

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 331/2022/DS-PT

Ngày: 29/7/2022

V/v “Tranh chấp QSDĐ và tuyên bố
giao dịch dân sự vô hiệu”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm
Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà:
Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Ngày 29/7/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2022/TLPT- DS ngày 31 tháng 5 năm 2022 về “Tranh chấp QSDĐ và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Lai Vung bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Văn Q, sinh năm 1956,

Trần Thị L, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị L là ông Nguyễn Văn Q. Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 06/7/2022.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Q; Ông Phạm Hoàng Đức – Luật sư Công ty Luật hợp danh Anh Em luật sư – Chi nhánh Đồng Tháp thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Trương Thị Bạch Y, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã A, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Duy T, sinh năm 1982.

2. Nguyễn Thị Hồng Y, sinh năm 1988.

3. Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1961.

4. Lê Kim L, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã A, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Duy T, Nguyễn Thị Hồng Y, Nguyễn Thị Hồng C, Lê Kim L là ông Nguyễn Văn Q. Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 06/7/2022.

5. Đào Văn N, sinh năm 1967.

6. Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1967.

7. Đào Thị Hồng XuY, sinh năm 1985.

8. Đào Thị Hồng N, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: số nhà A, ấp A, xã A, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

9. Nguyễn Thanh P, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã A, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

10. Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Lai Vung, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp – Đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Hữu Nghĩa – Chức vụ: Chủ tịch.

- Người kháng cáo là ông Nguyễn Văn Quới, là nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Nguyễn Văn Q, đồng thời là đại diện hợp pháp của nguyên đơn Trần Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Duy Thanh, Nguyễn Thị Hồng Y, Nguyễn Thị Hồng C, Lê Kim L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 1341, tờ bản đồ số 04, diện tích 613m², do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đào Văn Ngây vào ngày 25/3/1994, tọa lạc ấp Long Khánh B, xã Long Hậu, huyện Lai Vung là của cụ Trần Văn Churu và Lương Thị Biết (ông bà ngoại của ông Ngây, đồng thời là cha mẹ vợ ông Q).

Cụ Lương Thị Biết chết năm 1989 và cụ Trần Văn Churu chết năm 1992, các cụ Churu và Biết có 03 người con là Trần Thị Ba, Trần Thị Hạnh (mẹ ông Đào Văn Ngây) và Trần Thị L (vợ ông Q). Lúc còn sống các cụ đã chia đất cho 03 người con, trong đó bà Trần Thị L được hưởng thửa 1341, diện tích 1.050m²; bà Trần Thị Hạnh (chết năm 1976) được hưởng diện tích 300m² thuộc một phần thửa 1341, giáp với thửa đất của ông Nguyễn Văn Ngon, sau đó ông Ngây chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông với giá 17.000.000đ.

Sau khi bà Hạnh chết, ông Ngây tiếp tục sống chung nhà với cụ Churu và vợ chồng ông từ năm 1976, đến năm 1987 ông Ngây xin ra ở riêng, lúc này cụ Churu và vợ chồng ông phụ giúp xây nhà ngói cây tạp cho ông Ngây ở nhờ diện tích ngang 4m, dài 8m, thuộc thửa 1341 do vợ chồng ông đứng tên quyền sử dụng đất (nay là thửa 26, tờ bản đồ 91, diện tích 1.090,6m²). Sau nhiều lần sửa chữa xây nhà, ông Ngây sử dụng diện tích là 306,4m², vợ chồng ông không có ý kiến hay tranh chấp gì với ông Ngây khi sử dụng phần đất này, vì ông cho rằng phần đất này thuộc một phần thửa 1341 do vợ chồng ông quản lý.

Đến năm 1994, ông Ngây kê khai diện tích đất này và được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không biết, đến ngày 14/9/2009 cấp đổi thành thửa 27 tờ bản đồ 91, diện tích 306,4m², đo thực tế 272,8m² ông không biết nên không khiếu nại, đến năm 2013 ông phát hiện nên khiếu nại từ đó đến nay. Năm 2016, ông Ngây chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho chị Y, ông không biết.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp cho hộ ông Ngây đối với thửa 1341, tờ bản đồ số 4, diện tích 613m², sau đó cấp đổi thành thửa 27, tờ bản đồ 91, diện tích 306,4m², tọa lạc tại ấp Long Khánh B, xã Long Hậu, huyện Lai Vung và yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Ngây với chị Trương Thị Bạch Y đối với thửa đất số 27 tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại ấp Long Khánh B, xã Long Hậu, huyện Lai Vung, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn là Trương Thị Bạch Y trình bày: Nguồn gốc thửa đất 27 tờ bản đồ 91, diện tích 306,4m², đo thực tế 272,8m² do chị đứng tên quyền sử dụng đất là do chị nhận chuyển nhượng từ hộ ông Ngây với giá 120.000.000đ vào năm 2016. Lúc chuyển nhượng, đất không có tranh chấp, vợ chồng ông Ngây có nói cho chị biết, phần đất này là do ông ngoại của ông Ngây tên Churu cho mẹ ông là bà Hạnh sử dụng trước năm 1975, sau khi mẹ ông chết thì ông sử dụng từ đó đến nay. Lúc chị nhận chuyển nhượng phần đất này đã có 4 trụ đá ranh có nhà chính và nhà phụ do ông Ngây xây dựng, hiện nay chị có rào lưới B40 trên toàn thửa đất và cắm 30 trụ đá. Nay chị không đồng ý yêu cầu của vợ chồng ông Q vì phần đất này chị nhận chuyển nhượng hợp pháp, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Ông Q và chị Y thống nhất sơ đồ đo đạc đất tranh chấp và định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản ngày 06/12/2017.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Nguyễn Thị Kim Loan vắng mặt tại phiên tòa nhưng trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2021 như sau: Bà là vợ của ông Ngây, mẹ của chị Nhung và XuY, bà biết nguồn gốc thửa đất 1341 mà gia đình bà sử dụng là do cụ Churu cho bà Hạnh (mẹ ông Ngây) trước năm 1975, trên phần đất này bà Hạnh có xây nhà sống cùng ông Ngây, đến năm 1976 bà Hạnh chết, ông Ngây tiếp tục sinh sống trên phần đất này (nhà ông Ngây gần nhà cụ Churu). Năm 1985, bà kết hôn với ông Ngây và tiếp tục sinh sống trên phần đất này, đến năm 1995 ông Ngây kê khai đất và được Ủy ban nhân dân

huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó được cấp đổi thành thửa 27 như hiện nay, gia đình ông Q không khiếu nại. Năm 2016 gia đình bà chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho chị Y, đến nay chị Y đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của ông Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy Ban nhân dân huyện Lai Vung có văn bản trình bày tại Công văn số 11/UBND-TNMT, ngày 19/11/2018 như sau:

Thửa 1341, tờ bản đồ 4, diện tích 1.050m² cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q và thửa 1341, tờ bản đồ 4, diện tích 613m² cấp cho hộ ông Đào Văn Ngây. Hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cùng ngày 25/3/1994 cho ông Q và ông Ngây đều có giá trị pháp lý. Ông Ngây có đơn đăng ký ngày 26/11/1993, ông Q có đơn đăng ký ngày 01/12/1993, vì vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Q thửa 1341 bị trùng.

Trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Ngây cho chị Y bao gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Ngây với cá nhân chị Y; Giấy chứng nhận của Phòng công chứng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Ngây đúng quy định pháp luật.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Đào Văn Ngây, chị Đào Thị Hồng XuY, chị Đào Thị Hồng Nhung, anh Nguyễn Thanh P đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án như: Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp, Quyết định xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn cố tình vắng mặt, đồng thời cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 77/2021/DS-ST ngày 24/12/2021, Tòa án nhân dân huyện Lai Vung đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp cho hộ ông Đào Văn Ngây đối với thửa 1341, tờ bản đồ số 4, diện tích 613m², sau đó cấp đổi thành thửa 27, tờ bản đồ 91, diện tích 306,4m² (đo thực tế 272,8m²), tọa lạc tại ấp Long Khánh B, xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L về việc yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đào Văn Ngây với chị Trương Thị Bạch Y đối với thửa đất số 27 tờ bản đồ số 91, diện tích 306,4m² (đo thực tế 272,8m²), tọa lạc tại ấp Long Khánh B, xã Long Hậu, huyện Lai Vung.

3. Công nhận sự tự nguyện của chị Trương Thị Bạch Y, bồi thường giá trị các cây trồng trên thửa đất 27, tờ bản đồ 91 do chị Trương Thị Bạch Y đứng tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L là 1.000.000đ (một triệu đồng). Ông Nguyễn Văn Q phải di dời bụi mai trắng thủy ra khỏi thửa đất 27, tờ bản đồ số 91 của chị Trương Thị Bạch Y.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

4. Về án phí và tạm ứng án phí:

Ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 06665, ngày 04/5/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

5. L phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L phải chịu 1.770.500đ (một triệu bảy trăm bảy chục nghìn năm trăm đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản (đã nộp xong).

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/01/2022, ông Nguyễn Văn Q kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp cho hộ ông Ngây đối với thửa 1341, tờ bản đồ số 4, diện tích 613m², sau đó cấp đổi thành thửa 27, tờ bản đồ 91, diện tích 306,4m², tọa lạc tại ấp Long Khánh B, xã Long Hậu, huyện Lai Vung và yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Ngây với chị Trương Thị Bạch Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Ông Nguyễn Văn Q vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Q ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy: ông Q khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp cho hộ ông Ngây đối với thửa 1341, tờ bản đồ số 4, sau đó cấp đổi thành thửa 27, tờ bản đồ 91 và yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Ngây với chị Y, vì cho rằng phần đất này là của ông và việc ông Ngây được cấp quyền sử dụng đất là trái pháp luật và do đó sau đó ông Ngây chuyển nhượng lại cho chị Y cũng là không hợp pháp nên đồng thời yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng này là vô hiệu. Như vậy, bản chất của vụ án và ý chí của ông Q xuất phát và phải là tranh chấp quyền sử dụng đất (theo Điều 166 Luật đất đai năm 2013), đề từ đó yêu cầu hủy giấy chứng nhận của ông Ngây, tức yêu cầu hủy quyết định cá biệt (nhưng đây không phải là một quan hệ tranh chấp dân sự mà việc Tòa án xem xét quyết định cá biệt của cơ quan, người có thẩm quyền có liên quan trong khi giải quyết vụ án dân sự) và yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự là vô hiệu (theo Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015), do đó Hội đồng xét xử sửa lại quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án cho phù hợp như nhận định nói trên.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 27, tờ bản đồ 91, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 306,4m², diện tích thực tế là 272,8m², tọa lạc tại ấp Long Khánh B, xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Trần Văn Churu và cụ Lương Thị Biết, là ông bà ngoại của ông Đào Văn Ngây, là cha mẹ vợ ông Nguyễn Văn Q. Nội dung này đều được các đương sự thừa nhận.

Tuy nhiên, ông Q cho rằng diện tích đất này là cụ Churu (chết năm 1992), cụ Biết (chết năm 1989) cho gia đình bà Trần Thị Hạnh (mẹ ông Ngây) ở nhờ trên đất với diện tích khoảng 300m² giáp với phần đất ông Ngon thuộc thửa 1341 nhưng vẫn do ông quản lý; sau khi bà Hạnh chết thì ông Ngây tiếp tục sử dụng đất nhưng sau đó đã chuyển nhượng lại cho ông với giá 17.000.000 đồng, nhưng ông Q không có chứng cứ gì để chứng minh nội dung trình bày này trong khi vẫn thừa nhận việc sử dụng đất của gia đình bà Hạnh, ông Ngây là từ khi ông Churu còn sống.

Bà Nguyễn Thị Kim Loan, là vợ ông Ngây thì xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp, trước đây là thửa 1341 mà gia đình bà sử dụng là do cụ Churu cho bà Hạnh (mẹ ông Ngây) từ trước năm 1975. Trên phần đất này bà Hạnh có xây nhà sống cùng ông Ngây (gần nhà cụ Churu). Đến năm 1976 bà Hạnh chết, ông Ngây tiếp tục sinh sống trên phần đất này. Năm 1985, bà kết hôn với ông Ngây và tiếp tục sinh sống trên phần đất này. Đến năm 1995 ông Ngây kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó được cấp đổi thành thửa 27 như hiện nay. Toàn bộ quá trình đó phía gia đình ông Q không có khiếu nại gì. Năm 2016 gia đình bà chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho chị Trương Thị Bạch Y và chị Y đã được cấp quyền sử dụng đất như hiện nay.

Tại Công văn số 11/UBND-TNMT ngày 19/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung xác định thửa 1341, tờ bản đồ 4, diện tích 1.050m² cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q và thửa 1341, tờ bản đồ 4, diện tích 613m² cấp cho hộ ông Đào Văn Ngây, thì hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cùng ngày 25/3/1994 cho ông Q và ông Ngây đều có giá trị pháp lý nhưng ông Ngây có đơn đăng ký ngày 26/11/1993, còn ông Q có đơn đăng ký ngày 01/12/1993, vì vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Q thửa 1341 bị trùng. Và theo Báo cáo số 43/BC-PTNMT, ngày 20/5/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lai Vung cũng xác định việc cấp đổi đất của ông Ngây là đúng vị trí và đúng đối tượng sử dụng.

Như vậy, có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q và ông Ngây chỉ là cấp trùng số thửa, tức hai phần đất riêng biệt được cấp cùng một số thửa, và vì vậy, đến ngày 14/9/2009, Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung đã cấp đổi lại chính quy thửa 1341 của ông Q thành thửa 26, tờ bản đồ 91 (diện tích 1.090,6m²) và thửa 1341 của ông Ngây thành thửa 27, tờ bản đồ 91 (diện tích 306,4m²) và trong suốt thời gian đó hai bên vẫn sử dụng đất ổn định.

Từ đó cho thấy phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Chư cho bà Hạnh (mẹ ông Ngây); sau khi bà Hạnh chết thì ông Ngây (là con) tiếp tục sử dụng phần đất này, nên việc ông Ngây kê khai, được cấp quyền sử dụng đất là hợp pháp và sau đó chuyển nhượng lại cho chị Y là không trái pháp luật.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với chị Y và yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngây với chị Y là đều có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q cũng đều không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Xét lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q cho rằng phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Q và vì vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất này cho ông Ngây cũng như việc sau đó ông Ngây chuyển nhượng lại cho chị Y đều là trái pháp luật, hơn nữa trong hộ ông Ngây có chị Nhung là con đang sinh sống ở nước ngoài nên vi phạm thủ tục về tố tụng, đề nghị hủy án sơ thẩm, nếu không hủy án sơ thẩm thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Q. Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày và đề nghị trên là chưa phù hợp theo như nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và

không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các phần 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 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 195 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 L phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 77/2021/DS-ST ngày 24/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với chị Trương Thị Bạch Y đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ 91, diện tích 306,4m² (đo thực tế 272,8m²), tọa lạc tại ấp Long Khánh B, xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp do chị Y đứng tên quyền sử dụng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp cho hộ ông Đào Văn Ngây đối với thửa 1341, tờ bản đồ số 4, diện tích 613m² (sau đó cấp đổi thành thửa 27, tờ bản đồ 91, diện tích 306,4m² (đo thực tế 272,8m²)), tọa lạc tại ấp Long Khánh B, xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L về việc yêu cầu tuyên bố (vô hiệu và) hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đào Văn Ngây với chị Trương Thị Bạch Y đối với thửa đất số 27 tờ bản đồ số 91, diện tích 306,4m² (đo thực tế 272,8m²), tọa lạc tại ấp Long Khánh B, xã Long Hậu, huyện Lai Vung.

3. Công nhận sự tự nguyện của chị Trương Thị Bạch Y, bồi thường giá trị các cây trồng trên thửa đất 27, tờ bản đồ 91 do chị Trương Thị Bạch Y đứng tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L là 1.000.000đ (một triệu đồng). Ông Nguyễn Văn Q phải di dời bụi mai trắng thủy ra khỏi thửa đất 27, tờ bản đồ số 91 của chị Trương Thị Bạch Y.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

4. Về án phí và tạm ứng án phí:

Ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 06665, ngày 04/5/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

5. Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L phải chịu 1.770.500đ (một triệu bảy trăm bảy mươi nghìn năm trăm đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản (đã nộp xong).

- Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Q được miễn tiền án phí phúc thẩm.

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

- 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 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 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.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy