

Bản án số: 250 /2023/DS-PT

Ngày: 02/6/2023

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Liên

Ông Lương Phước Đại

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Thúy-là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên
tòa:**Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 06 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DSST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 225/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2022,giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: 1.1.Ông Nguyễn Văn C; cư trú tại: Số A, đường L, khu V, phường T, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn C: Bà Nguyễn Lý Xuân T, trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý thành phố C.

1.2.Bà Nguyễn Thị N; cư trú tại: Số A, đường L, tổ A, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị N:Bà Lê Thị T1là Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý thành phố C.

1.3.Bà Trần Thị H; cư trú tại: Số A, đường L, tổ A, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ;

2. *Bị đơn*: Bà Phan Thùy T2 ông Nguyễn Văn N1; cư trú tại: Số 105, đường L, khu V, phường T, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thế T3; cư trú tại: Số I đường Ctháng tám, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền các ngày 25/02/2019 và 08/4/2022)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ông Đoàn Văn Đ; cư trú tại: Số A H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Đoàn Văn Đ: Ông Nguyễn Thế T3; cư trú tại: Số I đường Ctháng tám, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/5/2021).

3.2. Bà Phạm Thị Thu T4; cư trú tại: Số C khu vực Bình Yên A, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ;

3.3. Trung Đoàn không quân 917 – Sư đoàn C1; Địa chỉ: A L, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

3.4. Văn phòng C2 (Nay là Văn phòng C3); Địa chỉ: Số A T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo*:
1. Bà Phan Thị Thùy T5 là bị đơn.
2. Ông Đoàn Văn Đ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị H ngày 17/12/2018; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/6/2021, trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn trình bày:*

Năm 1981, gia đình của các nguyên đơn ông C, bà N, bà H có khai phá, cải tạo, quản lý, sử dụng đất để trồng lúa tại địa chỉ khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ. Tổng diện tích các nguyên đơn quản lý, sử dụng để trồng lúa là: Ông C sử dụng 2.400,7m²; Bà N sử dụng 2.540m²; Bà H sử dụng 2.114m². Từ khi khai phá, cải tạo cho đến nay các nguyên đơn vẫn đang canh tác trồng lúa 1 năm 2 vụ. Quá trình canh tác không xảy ra tranh chấp, không có cơ quan, đơn vị nào đòi lại đất hoặc nhắc nhở đăng ký nộp thuế cho Nhà nước. Hiện nay, đất các nguyên đơn quản lý, sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Sân bay Cần Thơ ngăn cản. Ngày 12/12/2014, các nguyên đơn phát hiện có 03 cây cọc bê tông dựng trên phần đất ruộng của các nguyên đơn. Đến ngày 14/12/2014 các nguyên đơn đã nhổ bỏ 03 cọc bê tông trên. Sau đó, các nguyên đơn phát hiện bà Phan Thùy T5 được Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 178877, số vào sổ cấp GCN: CH 03218 đối với thửa đất 45, tờ bản đồ 63, diện tích 1.598,9m². Tuy nhiên trong đó có phần đất của các nguyên đơn đã bị lấn chiếm như sau: Ông C bị lấn chiếm 191,6m²; Bà N bị lấn chiếm 80m²; Bà H bị lấn chiếm 379,9m².

Trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T5, ông N1 và ông Đ được công chứng ngày 03/9/2019 vô hiệu. Không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Yêu cầu bà T5, ông N1 và ông Đ liên đới trả lại diện tích tranh chấp theo diện tích đo đạc thực tế cụ thể: Trả cho ông Đ diện tích 164,9m²; Trả lại cho bà H diện tích 308,7m²; Trả lại cho bà N diện tích 58,7m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn ông C, bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nêu trên và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

**Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thế T3 – Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn là bà T5, ông N1 trình bày:*

Bà T5 được Ủy ban nhân dân quận Bắc Cầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03218 ngày 18/9/2014, thửa đất số 45, tờ bản đồ 63, diện tích 1.598,9m² tại địa chỉ khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất là do bà T5 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn Ú vào ngày 23/8/2014. Bà T5 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng thủ tục và phù hợp với quy định pháp luật. Các nguyên đơn không có bất cứ quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không có cơ sở. Bà T5 có đơn yêu cầu phản tố ngày 05/7/2019, yêu cầu các nguyên đơn trả lại diện tích đất tranh chấp mà các nguyên đơn đang quản lý, sử dụng. Ngày 23/5/2021 bà T5 có đơn xin rút yêu cầu phản tố nêu trên, lý do là phần đất đã chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn Đ vào ngày 03/9/2019 và đến ngày 10/9/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B xác nhận chuyển nhượng cho ông Đ. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và không có yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu.

**Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Thế T3 – Người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Văn Đ trình bày:*

Vào ngày 03/9/2019, ông Đ có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất 45 từ bà Phan Thùy T5, ông Nguyễn Văn N1 và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B xác nhận chuyển nhượng ngày 10/9/2019. Quá trình chuyển nhượng giữa ông Đ và bà T5 đều đúng thủ tục và phù hợp với các quy định pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông Đ không đồng ý. Đồng thời có đơn yêu cầu độc lập ngày 23/5/2021 như sau: Yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và buộc các nguyên đơn trả lại diện tích đất đang sử dụng như sau: Ông C trả lại diện tích 191,1m²; Bà N trả lại diện tích 80m²; Bà H trả lại diện tích 379,9m². Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T3 là người đại diện cho ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các nguyên đơn trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế như sau: Yêu

cầu ông C trả lại diện tích 164,9m²; Yêu cầu bà H trả lại diện tích 308,7m²; Yêu cầu bà N trả lại diện tích 58,7m². Không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

**Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/12/202, bà Phạm Thị Thu T4 trình bày:*

Ông Huỳnh Văn Ú là chồng của bà T4, đã mất ngày 13/5/2018. Trước đây ông Ú có xin cấp bổ sung phần đất diện tích 539,90m², nguồn gốc đất do ông Ú nhận thừa kế từ cha ruột năm 2004, phần đất này nối liền với phần đất 1.059 m² đã được cấp giấy năm 2007. Gia đình bà T4 biết các nguyên đơn sử dụng phần đất cấp bổ sung này, còn thời điểm các nguyên đơn sử dụng thì bà không biết, do việc quản lý đất đai trong gia đình do ông Ú quản lý. Tuy nhiên, việc các nguyên đơn sử dụng phần đất của gia đình bà T4 thì gia đình bà không dám nói do các nguyên đơn trước đây là cán bộ của Sân bay C. Đến khi có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà T5, địa phương xuống đo đạc thì bên Sân bay C xác định ranh đất 50m, còn phần đất dư Sân bay C trả lại cho dân. Nên ông Ú làm thủ tục xin cấp bổ sung phần đất này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2022, Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N, bà Trần H đối với bị đơn bà Phan Thùy T5, ông Nguyễn Văn N1

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 03/9/2019 giữa bà Phan Thùy T5, ông Nguyễn Văn N1 và ông Đoàn Văn Đ vô hiệu một phần đối với giao dịch liên quan đến phần diện tích xin đăng ký thêm lúa 539.9m², thửa số 45, tờ bản đồ 63 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 178877, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03218 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Phan Thùy T5 ngày 18/9/2014, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B chỉnh lý biến động ngày 10/9/2019.

Không giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do đương sự không yêu cầu.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận B thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 178877, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03218 cấp cho bà Phan Thùy T5 ngày 18/9/2014, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B chỉnh lý biến động ngày 10/9/2019, thửa đất số 45, tờ bản đồ 63, diện tích 539.9m² tại địa chỉ khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

Đương sự có quyền và nghĩa vụ thực hiện việc chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị H đối với yêu cầu bà Phan Thùy T5, ông Nguyễn Văn N1 và ông Đoàn Văn Đ liên đới trả lại diện tích đất 532,3m².

2.Định chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phan Thùy T5đối với các nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị H về việc yêu cầu trả lại phần đất 539,9m².

3.Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Đ đối với các nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị H về yêu cầu trả lại phần đất 532,3m².

4.Về chi phí đo đạc và định giá: Các nguyên đơn phải chịu chi phí là 8.074.000 đồng. Được trừ vào tạm ứng chi phí các nguyên đơn đã nộp cho Tòa án.

5.Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các nguyên đơn được miễn án phí (Thuộc người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí).

Bị đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 004128 ngày 24/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Đ chịu án phí 300.000 đồng. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 005214 ngày 25/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại các đơn kháng cáo đề ngày 04/5/2022, bà Phan Thùy T5 và ông Đoàn Văn Đ cho rằng, theo chứng cứ hồ sơ thể hiện việc chuyển nhượng giữa bà T5 và ông Ú, giữa bà T5 và ông Đ là hợp pháp. Phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp ranh với đất quốc phòng, có xác nhận của Trung đoàn 917. Nguyên đơn không có chứng cứ về quyền sử dụng đất. Do vậy, bản án sơ thẩm đã xét xử là chưa đúng pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đoàn Văn Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo. Các bên không thương lượng được việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N cho rằng, việc sử dụng đất của ông C là trên 30 năm đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất về thời hiệu nên ông C và bà N có đủ quyền năng của người sử dụng đất, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, các quy định pháp luật liên quan thấy rằng, bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện, đơn phản tố, đơn yêu cầu độc lập và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp về quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 3 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Các nguyên đơn đều khai nhận việc trực tiếp sử dụng đất từ năm 1981 nhưng đến nay không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Tại Công văn số 885/TĐ-TM ngày 15/4/2021 của Trung đoàn không quân 917 thuộc Sư đoàn C1 thể hiện: *Phần đất ông C, bà N, bà H đang canh tác là phần đất quốc phòng thuộc GCNQSDĐ số 00169 ngày 26/02/1999 do UBND tỉnh C cũ cấp cho Sư đoàn C1 (Hiện tại Trung đoàn 917 đang quản lý và sử dụng).* Phần đất giáp ranh với phần đất ông Huỳnh Văn Ú đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Sư đoàn C1, nên người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất đang tranh chấp không phải là các nguyên đơn. Khi ông Ú hợp thức hóa bổ sung thì đã được Trung đoàn 917 ký giáp ranh (Biên bản xác định ranh giới, mốc giới (Bút lục 193). Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 07/8/2015, Trung đoàn 917 xác định phần đất của sân bay giáp ranh đất ông Ú. Như vậy, các nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về quyền sử dụng đất của mình. Việc khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất còn đòi hỏi người khởi kiện phải chứng minh diện tích đất sử dụng đất hợp pháp, ranh giới, mốc giới nhưng các nguyên đơn hoàn toàn không có tài liệu chứng minh cho vấn đề này nên không có cơ sở xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[3] Ngày 20/8/2014, ông Huỳnh Văn Ú được Ủy ban nhân dân quận Bắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03188 bao gồm phần đất mà các nguyên đơn đang khởi kiện trong vụ án này. Ngày 23/8/2014, ông Huỳnh Văn Ú chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phan Thùy T5 và bà T5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/9/2014. Thủ tục chuyển nhượng từ ông Ú sang bà T5 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T5 là đúng pháp luật. Điều này cũng được khẳng định trong nội dung văn bản số 1384/PTNMT ngày 01/12/2021 của Phòng Tài nguyên và môi trường quận B. Về ranh giới phần đất thì khi nhận chuyển nhượng, bà T5 được Trung đoàn không quân 917 thuộc Sư đoàn C1 xác định ranh giới giáp ranh với phần đất mà bà T5 nhận chuyển nhượng lại từ ông Ú thể hiện tại văn bản số 601/TĐ-TM ngày 26/4/2022 của Trung đoàn 917. Vấn đề này còn được khẳng định lại tại Công văn số 885/TĐ-TM ngày 15/4/2021 của Trung đoàn không quân 917 thuộc Sư đoàn C1 nêu trên. Như vậy, việc bà T5 chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Ú là ngay tình và hoàn toàn hợp pháp nên quyền lợi của bà T5 cần được bảo vệ, quyền sử dụng đất mà bà Trang đã nhận chuyển nhượng cần được công nhận. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

phần diện tích bổ sung cho ông Únêu có sai sót thì cá nhân, tổ chức liên quan phải chịu trách nhiệm theo quy định sau đây.

[4] Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định: *“Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai”*. Như vậy, việc xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ú trái pháp luật để làm căn cứ kiến nghị thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những người nhận chuyển nhượng hợp pháp tiếp theo là không đúng với quy định vừa nêu.

[5] Khi yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh về quyền sử dụng đất như nhận định trên thì việc các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T5 và ông Đ là không được chấp nhận. Mặc dù trong thời gian có tranh chấp giữa các nguyên đơn và bị đơn nhưng bà T5 chuyển nhượng đất cho ông Đ là vi phạm Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên, đến nay, bà T5 và ông Đ không tranh chấp việc chuyển nhượng này nên Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[6] Từ những nhận định trên cho thấy kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, sau khi Tòa án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi lại 532,3m² thì các nguyên đơn cũng không kháng cáo, phần giải quyết này của án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn và người có quyền nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí. Do sửa bản án sơ thẩm nên điều chỉnh nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc:

-Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 03/9/2019 giữa bà Phan Thùy T5, ông Nguyễn Văn N1 và ông Đoàn Văn Đvô hiệu một phần đối với việc chuyển nhượng 539,9m² tại thửa số 45, tờ bản đồ 63 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 178877, số vào sổ cấp GCN: CH 03218 do Ủy ban nhân dân quận Bắc Từ Liêm cấp cho bà Phan Thùy T5 ngày 18/9/2014, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bắc Từ Liêm lý biên động ngày 10/9/2019.

-Yêu cầu bà Phan Thùy T5, ông Nguyễn Văn N1 và ông Đoàn Văn Đ liên đới trả lại diện tích đất 532,3m².

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phan Thùy T5 đối với các nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị H về việc yêu cầu trả lại phần đất 539,9m².

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Văn Đ:

-Buộc ông Nguyễn Văn C trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ1 phần đất có diện tích 164,9 m², tương ứng phần ký hiệu là D trên Bản trích đo địa chính số 42/TTKTTNMT ngày 01/12/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C.

-Buộc bà Trần Thị H trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ1 phần đất có diện tích 308,7 m², tương ứng phần ký hiệu là E trên Bản trích đo địa chính số 42/TTKTTNMT ngày 01/12/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C.

-Buộc bà Nguyễn Thị N trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ1 phần đất có diện tích 58,7 m², tương ứng phần ký hiệu F trên Bản trích đo địa chính số 42/TTKTTNMT ngày 01/12/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C.

4. Về chi phí đo đạc và định giá: Các nguyên đơn phải chịu 8.074.000 đồng, đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các nguyên đơn được miễn án phí.

Bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 004128 ngày 24/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Văn Đ được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 005214 ngày 25/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phan Thị Thùy T5 được nhận lại 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002480 ngày 04/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy.

Người có quyền nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Văn Được nhận lại 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002481 ngày 04/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận Bình Thủy
- THADS quận Bình Thủy
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đã ký

Nguyễn Chế Linh