TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2024/DS-PT
Ngày: 25/01/2024
V/v "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 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 Thành Đăng**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Trường Thọ**

Bà **Sơn Nữ Phà Ca**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Cao Ngọc Quí** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông **Đỗ Văn Minh -** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 296/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 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: 313/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1940 (chết 29/5/2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1.1. Bà Võ Thị C1, sinh năm 1946 (vắng mặt).

1.2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969 (vắng mặt).

1.3. Anh Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1983 (có mặt).

1.4. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Võ Thị C1, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị H: anh Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/10/2019) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng anh Nguyễn Thanh T1: Luật sư Lê Thị M – thuộc đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn A.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thành B – Chức vụ: Giám đốc (có mặt).

Địa chỉ: ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: số E D, đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Ngân hàng N2 – Chi nhánh tỉnh V (vắng mặt, có đơn xin vắng).

Địa chỉ: số B H, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Ông Nguyễn Thành B, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: số E D, đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện nguyên đơn anh T1 trình bày:

Đại diện nguyên đơn yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn A do ông Nguyễn Thành B làm đại diện theo pháp luật phải tiếp tục thực hiện theo lời hứa trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/01/2013 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long bằng cách lập thủ tục chuyển quyền sang tên cho gia đình ông Nguyễn Văn C mà anh T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất D3, diện tích 85,5m^2, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, hiện nay phần đất trên là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2 do bà Nguyễn Thị Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/01/2013 giữa ông Nguyễn Văn C với Công ty trách nhiệm hữu hạn A ký kết tại Ủy ban nhân dân xã L. Với lời hứa là bên mua đồng ý tặng cho bác Nguyễn Văn C sau khi hoàn thành việc mua bán đất một nền nhà trung bình.

Việc không thực hiện được hợp đồng giữa công Công ty trách nhiệm hữu hạn A với lý do Ủy ban nhân dân huyện T không cho Công ty trách nhiệm hữu hạn A đứng ra

phân lô bán nền nên mới chuyển qua bà Hồng N đứng chuyển nhượng đất. Do vậy không có việc thanh lý hợp đồng ngày 30/01/2013 nên hợp đồng ngày 16/7/2013 không cần phải ghi tiếp lời hứa như hợp đồng 30/01/2013.

Gia đình ông C không có ký văn bản thanh lý hợp đồng 30/01/2013, ông Nguyễn Thành B là người trực tiếp giao thửa đất số 126, khi đó chỉ có ông B và anh T1. Còn việc hứa tặng cho nền thì có đại diện Ủy ban nhân dân xã L chứng kiến. Thời gian giao nền là sau khi lên thổ cư. Từ khi giao đến nay anh T1 là người sử dụng phần đất trên, hiện xây dựng nhà tạm cột gỗ, nền đất, không vách, mái tol, diện tích 25,2m^2 để mua bán cá, từ khi xây dựng mua bán cá thì không ai ngăn cản.

Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn A có ông B làm đại diện trình bày:

Ông B là đại diện theo pháp luật của công ty Trách nhiệm hữu hạn A đứng ra lập hợp đồng ngày 30/01/2013 thửa 1131 – 1132 – 1133, diện tích 6.790m^2 với gia đình ông C và hứa hoàn thành xong phần thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tặng lại cho 01 nền nhà. Sau đó hai bên không thực hiện được việc chuyển nhượng này nên không thực hiện việc hứa trên. Ngày 16/7/2013 thì bà Nguyễn Thị Hồng N đứng ra chuyển quyền sử dụng đất thửa 22, tờ bản đồ số 28, diện tích 7.937,8m^2 với gia đình ông C sau khi đã chuyển mục đích sử dụng đất. Khi đó bà Hồng N là vợ ông B và thành viên của Công Ty Trách nhiệm hữu hạn A, ông B không biết bà Hồng N có hứa tặng nền nhà cho gia đình ông C, hiện thửa 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2, tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long đang thế chấp tại Ngân hàng N2 chi nhánh tỉnh V.

Nay ông B không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/01/2013 với gia đình ông C không phát sinh hiệu lực và công ty Trách nhiệm hữu hạn A không phải chủ sở hữu phần đất thửa số 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2 tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày:

Bà Hồng N là thành viên của Công Ty Trách nhiệm hữu hạn A. Xuất phát từ việc công ty Trách nhiệm hữu hạn A đứng ra lập hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/01/2013 tại thửa 1131 - 1132 - 1133, diện tích 6.790m^2 với gia đình ông C không thực hiện được và đã Ủy ban nhân dân xã L đã đứng ra chứng kiến việc thanh lý hợp đồng trên nên bà Hồng N đứng ra lập hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/7/2013 với ông Nguyễn Văn C và bà Võ Thị C1 tại thửa 22, tờ bản đồ số 28, diện tích 7.937,8m^2 sau khi đã chuyển mục đích sử dụng đất và diện tích đã tăng lên.

Bà Hồng N có biết việc Công ty Trách nhiệm hữu hạn A đứng ra lập hợp đồng ngày 30/01/2013 với gia đình ông C và hứa hoàn thành xong phần thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tặng lại cho 01 nền nhà, nhưng giữa bà N và ông C không có hứa tặng cho ông C một nền nhà sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/7/2013.

Phần đất hiện nay gia đình ông C đang quản lý, sử dụng là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2 do bà Nguyễn Thị Hồng N được cấp đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long ngày 29/7/2014.

Bà Hồng N biết việc gia đình ông C đang quản lý, sử dụng là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2 do bà Nguyễn Thị Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long khi ông C khởi kiện.

Bà Hồng N yêu cầu anh T1 trả lại phần đất thửa số 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2 do bà Nguyễn Thị Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và di dời căn nhà tạm cột gỗ, nền đất, không vách, mái tol, diện tích 25,2m^2 và đồng hồ nước có trên phần đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thành B trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 501, Điều 502 Điều 503 Bộ luật dân sự; Điều 26; Điều 35, Điều 161, Điều 165, Điều 175, 176 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1940 (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Võ Thị C1, ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Nguyễn Thị H, đại diện theo ủy quyền của bà C1, anh T, chị H là anh Nguyễn Thanh T1 về việc buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5 m^2 do bà Nguyễn Thị Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hồng N.

Buộc anh Nguyễn Văn T2 giao trả lại phần đất thửa đất số 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5 m^2 do bà Nguyễn Thị Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long theo trích do bản đồ địa chính khu đất ngày 05/10/2022 của phòng Tài nguyên và môi trường huyện T gồm các mốc 1,2,3,4,1 và di dời tài sản trên đất gồm: nhà tạm cột gỗ, nền đất, không vách, mái tol, diện tích ngang 4,2m x 6 = 25,2 m^2, giá trị còn lại 70%, đơn giá 552.100 đồng, thành tiền là 6.817.537 đồng và đồng hồ nước giá trị 980.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc người kế thừa quyền và nghĩa tố tụng của nguyên đơn có anh Nguyễn Thanh T1 là đại diện nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc anh Nguyễn Thanh T1 nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về việc giao lại phần đất phần đất thửa đất số 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5 m^2 do bà Nguyễn Thị Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

H1 lại cho chị Nguyễn Thị Hồng N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 4.500.000 đồng theo biên lai thu theo thu số 0010273 ngày 28/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

4. Chi phí khảo sát, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên phải chịu chi phí đo đạc, khảo sát, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 2.339.843 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng 3.100.000 đồng nên anh T1 được nhận lại 760.157 đồng (thực hiện xong).

Ngày 07 tháng 8 năm 2023, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Võ Thị C1, ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo với nội dung:

Sửa bản án sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

1/ Buộc Công ty TNHH A do ông Nguyễn Thành B, chức vụ Giám đốc, làm đại diện theo pháp luật và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng N là thành viên của Công ty đồng thời là vợ của ông Nguyễn Thành B cùng phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sang tên tặng cho những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn C gồm Võ Thị C1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thanh T1 và Nguyễn Thị H đứng tên thửa đất Lô D3, nay là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 28, diện tích (4,5 x 19) 85,5m^2 loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do bà

Nguyễn Thị Hồng N đứng tên cá nhân trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/7/2014;

2/ Trường hợp Công ty TNHH A do ông Nguyễn Thành B làm đại diện và bà Nguyễn Thị Hồng N là thành viên không thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thửa đất số 126 thì yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/01/2013 và ngày 16/7/2013 để lấy lại phần đất D3, diện tích 85,5m^2, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long để đi đăng ký.

Hoặc buộc vợ chồng ông B và bà N trả lại cho bà C1, ông T, anh T1 và chị H với 03 điều kiện:

1. Tiền giảm giá bán 500.000.000 đồng.

2. Chịu chi phí chuyển mục đích sử dụng.

3. Số tiền thu thêm diện tích đất thừa sau khi chuyển mục đích sử dụng là 1.147,8m^2, đơn giá 368.000 đồng = 422.390.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày nội dung, phân tích chứng cứ và đề nghị sửa án sơ thẩm.

Bị đơn trình bày: không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và thống nhất nội dung bản án sơ thẩm đã xử.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị N trình bày: không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và thống nhất nội dung bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

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 theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Phân tích nội dung, đánh giá tài liệu chứng cứ về đề nghị:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà C1, anh T, anh T1, chị H.

- Sửa bản án sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1940 (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Võ Thị C1, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Nguyễn Thị H. Công nhân cho bà C1, anh T, anh T1, chị H được quyền quản lý, sử dụng phần đất thửa 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2 tọa lạc tại ấp P, xa L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Bà C1, anh T, anh T1, chị H

được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

+ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng N về việc buộc anh Nguyễn Văn T2 giao trả lại phần đất thửa số 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2 do bà Nguyễn Thị Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/10/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 1 và di dời tài sản trên đất gồm: nhà tạm cột gỗ, nền đất, không vách, mái tol, diện tích ngang 4,2m x 6 = 25,2m^2, giá trị còn lại 70%, đơn giá 552.100 đồng, thành tiền là 6.817.537 đồng và đồng hồ nước giá trị 980.000 đồng.

- Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/6/2019 giữa bà Nguyễn Thị Hồng N, ông Nguyễn Thành B với Ngân hàng N2 – chi nhánh V.

- Về chi phí khảo sát, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí sẽ được tính lại theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH VỤ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo của bà Võ Thị C1, ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Nguyễn Thị H còn trong hạn luật định theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: phần đất thửa 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2 do bà Nguyễn Thị Hồng N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía nguyên đơn cho rằng vào ngày 30/01/2013 Công ty TNHH A có chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C diện tích phần đất tranh chấp 6790m^2 và Công ty TNHA sẽ cho lại ông C một nền nhà trung bình. Việc không thực hiện hợp đồng lý do Ủy ban nhân dân huyện T không cho Công ty đứng ra phân lô bán nền nên mới chuyển qua chị Hồng N. Từ đó anh T1 sử dụng phần đất đến nay. Phía bị đơn và chị N không đồng ý lời trình bày của anh T1 được Tòa án nhân dân huyện T giải quyết không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Nguyên đơn kháng cáo. Xét kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ bởi lẽ hợp

đồng ký ngày 30/01/2013 giữa Công ty TNHH A với ông C, phía sau hợp đồng thể hiện "bên mua đồng ý tặng bên bán là bác Nguyễn Văn C một nền sau khi hình thành phân lô (nền trung bình) nhưng hợp đồng ngày 30/01/2013 giữa ông C và Công ty TNHH A không thực hiện được đến ngày 16/7/2013 ông C ký hợp đồng chuyển nhượng cho cá nhân bà Nguyễn Thị Hồng N hợp đồng chuyển nhượng cho bà N đứng theo quy định của pháp luật thể hiện Công văn số 195 ngày 02/02/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/7/2013 giữa bà Nguyễn Thị Hồng N và ông Nguyễn Văn C và bà Võ Thị C1 thửa 22 diện tích 7.937,8m^2 (trong đó có 85,5m^2) với tư cách là cá nhân không phải tư cách thành viên Công ty TNHH A, đồng thời ông B giám đốc Công ty có phụ ghi tại hợp đồng ngày 30/01/2013 với nội dung bên mua đồng ý tặng cho bên bán một nền nhà sau khi hình thành phân lô nhưng việc phân lô không thực hiện được và hợp đồng ngày 16/7/2013 giữa chị N với ông C, được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, đây là hợp đồng hợp pháp cũng không thể hiện tặng cho nền nhà cho ông C, chủ thể ký hợp đồng ngày 30/01/2013 và chủ thể ký hợp đồng ngày 16/7/2013 là khác nhau và việc phân lô cũng không thực hiện được nên cấp sơ thẩm xử là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị N tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn chi phí di dời tài sản và công sức giữ gìn tài sản là 10.000.000 đồng là tự nguyện không trái pháp luật nên ghi nhận sự tự nguyện của chị N, sửa một phần bản án sơ thẩm về số tiền bồi thường di dời.

Từ nhận định trên không chấp nhận đơn kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và đề nghị của Kiểm sát viên.

Về án phí người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không nộp do sửa một phần bản án sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm về chi phí hỗ trợ bồi thường, di dời.

Áp dụng Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 501, Điều 502 Điều 503 Bộ luật dân sự; Điều 26; Điều 35, Điều 161, Điều 165, Điều 175, 176 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1940 (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Võ Thị C1, ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Thanh T1, chị Nguyễn Thị H, đại diện theo ủy quyền của bà C1, anh T, chị H là anh Nguyễn Thanh T1 về việc buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5 m^2 do bà Nguyễn Thị Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hồng N.

Buộc anh Nguyễn Thanh T1 giao trả lại phần đất thửa đất số 126, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2 do bà Nguyễn Thị Hồng N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp P, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long theo trích do bản đồ địa chính khu đất ngày 05/10/2022 của phòng Tài nguyên và môi trường huyện T gồm các mốc 1,2,3,4,1 và di dời tài sản trên đất gồm: nhà tạm cột gỗ, nền đất, không vách, mái tol, diện tích ngang 4,2m x 6 = 25,2 m^2, giá trị còn lại 70%, đơn giá 552.100 đồng, thành tiền là 6.817.537 đồng và đồng hồ nước giá trị 980.000 đồng.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của chị N có trách nhiệm trả tiền hỗ trợ di dời, bảo quản tài sản cho anh T1 số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0011687 ngày 08/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Thanh T1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0011686 ngày 08/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0011685 ngày 08/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng 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.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được 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 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao 01;
- VKSND Cấp cao 01;
- VKSNDTVL 01;
- Chánh án 01;
- TAND huyện T 01;
- THADS huyện T 01;
- Các ĐS 07;
- HCTP 01;
- KTNV&THA 01;
- Lưu hồ sơ vụ án 03.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Đăng