

Bản án số: 194/2024/DS-PT

Ngày: 12-3-2024

V/v tranh chấp đòi tài sản là 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 TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Bà Nguyễn Thị Rên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diễm Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Lê Thị Ngọc Phần – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2024 về tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 262/2023/DS – ST ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 724/2024/QĐ – PT ngày 23 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1972;

1.2. Bà Cao Thị L, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: số nhà A, ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Sử Văn N1, sinh năm 1954.
Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn N2, sinh năm 1978 (có mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1979 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.3. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1977 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1980 (có mặt);

3.2. Ông Nguyễn Văn T (Thuộc), sinh năm 1974 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số nhà A, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1972 (có mặt);

3.4. Bà Đào Thị L1, sinh năm 1973 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số nhà B, ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.5. Anh Lê Văn Thanh T1, sinh năm 2003 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

3.6. Anh Lê Chí K, sinh năm 2003 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Cao Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Cao Thị L trình bày:

Ông N và bà L là chủ sử dụng thửa đất 1103, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 86, tờ bản đồ số 13), tại ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Văn N.

Năm 2003, ông bà cho cháu rể là ông Nguyễn Văn N3 và cháu ruột là bà Nguyễn Thị G canh tác 02 bờ đất khoảng 800m² (mỗi người 01 bờ) và nhờ trông coi phần đất còn lại của thửa 1103. Khi đó, ông N3 và bà G có cho ông bà mượn 18.000.000 đồng, thoả thuận khi nào lấy lại đất thì trả lại tiền.

Năm 2014, ông bà nghe tin ông Nguyễn Văn H chuẩn bị cất nhà trên phần đất này nên ngăn cản và lúc này mới biết ông N3, bà G đã bán 02 bờ đất trên cho ông H và ông Nguyễn Văn T.

Nay ông bà yêu cầu ông N3, bà G, ông H, ông T phải di dời cây trồng, công trình trên đất để trả lại cho ông bà phần đất qua đo đạc có diện tích $708,4\text{m}^2$ ($377,9\text{m}^2 + 172,9\text{m}^2 + 157,6\text{m}^2$) thuộc một phần thửa 1103, tờ bản đồ số 4 (nay là một phần thửa 86, tờ bản đồ số 13), tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Ông bà sẽ trả lại cho ông N3, bà G số tiền 18.000.000 đồng đã nhận năm 2003.

Theo đơn phản tố và quá trình tố tụng, bị đơn ông Trần Văn N2 trình bày:

Do có quan hệ họ hàng nên vào năm 2003 ông và ông Lê Văn G1 (chồng bà Nguyễn Thị G) có nhận chuyển nhượng của ông N, bà L 02 bờ đất có diện tích khoảng 770m^2 với số tiền 18.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng có nhờ ông Phan Văn B viết giùm giấy mua bán (viết mẫu để điền nội dung vào) và nhờ 03 người làm chứng là ông C (tổ trưởng), ông L2 (hiện nay ông L2 đã chết) và ông V (trưởng ấp) ký xác nhận.

Sau khi giao tiền và nhận đất canh tác một thời gian thì ông G1 chuyển nhượng cho ông bờ đất ông G1 mua. Sau đó ông chuyển nhượng 01 bờ đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Mỹ D. Đến năm 2005, ông chuyển nhượng bờ đất còn lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị L1.

Khoảng năm 2014, khi ông H, bà L1 xây nhà thì ông N, bà L ngăn cản nhưng không khởi kiện tại Tòa án.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, ông G1 (đã chết) và ông N, bà L đối với phần đất qua đo đạc có diện tích $708,4\text{m}^2$ ($377,9\text{m}^2 + 172,9\text{m}^2 + 157,6\text{m}^2$) thuộc một phần thửa 1103, tờ bản đồ số 4 (nay là một phần thửa 86, tờ bản đồ số 13), tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, đề nghị Tòa án xem xét cho người nhận chuyển nhượng sau là ông T, bà D và ông H, bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất họ đang canh tác.

Quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị M thống nhất với trình bày của chồng bà là ông Trần Văn N2.

Theo đơn phản tố và quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị G trình bày:

Năm 2003, ông Lê Văn G1 (chồng bà) và ông Trần Văn N2 có nhận chuyển nhượng chung của ông N, bà L 02 bờ đất diện tích khoảng 770m^2 với giá 18.000.000 đồng; mỗi người canh tác 01 bờ đất. Khoảng 01 năm sau, ông G1 chuyển nhượng phần đất này cho ông N2, sau này ông N2 chuyển nhượng cho ông H và ông T.

Ông G1 chết năm 2009 và hiện nay gia đình bà không còn canh tác phần đất này. Bà yêu cầu Tòa án công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G1 và nguyên đơn, cũng như việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G1 và ông N2 đối với phần đất ông G1 đã nhận chuyển nhượng của nguyên đơn.

Theo đơn yêu cầu độc lập và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ D và ông Nguyễn Văn T trình bày:

Bà D và ông T là vợ chồng. Ông T và bà Nguyễn Thị M là anh em ruột, ông Nguyễn Văn N là chú ruột ông T.

Phần đất tranh chấp ông bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn N2 năm 2004 với giá khoảng 50.000.000 đồng (ông bà không nhớ chính xác do thời gian đã lâu) và canh tác từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến nay.

Ông bà yêu cầu Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T để ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang canh tác qua đo đạc có diện tích 330,5m² (172,9m² + 157,6m²) thuộc một phần thửa 1103, tờ bản đồ số 4 (nay là một phần thửa 86, tờ bản đồ số 13), tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Bà D đồng ý để cá nhân ông T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo đơn yêu cầu độc lập và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông là chồng bà Đào Thị L1 và là anh em ruột với bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn N là chú ruột của ông.

Phần đất tranh chấp ông đang canh tác có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông N2 vào năm 2005 với giá 50.000.000 đồng, vợ chồng ông đã canh tác từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Khoảng năm 2016, Nhà nước hỗ trợ cho ông 60.000.000 đồng xây nhà tình thương, khi ông xây nhà tại phần đất trên thì bà nội của ông (mẹ ông N) ngăn cản nên ông đã xây nhà trên phần đất khác.

Nay ông yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông N2 để ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông N2 qua đo đạc có diện tích 377,9m² thuộc một phần thửa 1103, tờ bản đồ số 4 (nay là một phần thửa 86, tờ bản đồ số 13), tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị L1 trình bày:

Bà thống nhất với yêu cầu và trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Văn H. Bà đồng ý để cá nhân ông H được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng của ông N2.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn T2 T1 và anh Lê Chí K trình bày:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp do cha mẹ các anh là ông Lê Văn G1 và bà Nguyễn Thị G thực hiện, các anh không biết và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Các đương sự đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, không yêu cầu xem xét thẩm định, định giá lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 262/2023/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N và bà Cao Thị L.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn N2 và bà Nguyễn Thị G.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N, bà Cao Thị L với ông Trần Văn N2, ông Lê Văn G1 đối với phần đất được ký hiệu là thửa 86 tách 1 diện tích 377,9m²; thửa 86 tách 2 diện tích 172,9m²; thửa 86 tách 3 diện tích 157,6m² thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ số 13 (thửa cũ là một phần thửa 1103, tờ bản đồ số 4), tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện nay do hộ Nguyễn Văn N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn T.

Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Trần Văn N2, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị L1, ông Nguyễn Văn T3, bà Trần Thị Mỹ D, cụ thể:

3.1 Ông Nguyễn Văn H được quyền tiếp tục canh tác, quản lý đất và toàn bộ cây trồng trên phần đất được ký hiệu là thửa 86 tách 1 diện tích 377,9m² thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ số 13 (thửa cũ là một phần thửa 1103, tờ bản đồ số 4) tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc sang tên, tách thửa, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này cho phù hợp với nội dung bản án đã tuyên.

3.2 Ông Nguyễn Văn T (Thuộc) được quyền tiếp tục canh tác, quản lý đất và toàn bộ cây trồng trên đất được ký hiệu là thửa 86 tách 2 diện tích 172,9m²; thửa 86 tách 3 diện tích 157,6m² thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ số 13 (thửa cũ là một phần thửa 1103, tờ bản đồ số 4), tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn T (Thuộc) được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc sang tên, tách thửa, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này cho phù hợp với nội dung bản án đã tuyên.

(Có họa đồ kèm theo).

Lý do của việc tách thửa phần đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định: do việc mua bán là từ năm 2002, bên mua đã canh tác, cải tạo đất trong thời gian dài và để tránh tranh chấp về lâu dài nên cần tách thửa.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/01/2024, các nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Cao Thị L kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không chấp nhận sự thoả thuận của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: kháng cáo của nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Cao Thị L, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 704,8m² (gồm thửa 86 tách 1 diện tích 377,9m², thửa 86 tách 2 diện tích 172,9m², thửa 86 tách 3 diện tích 157,6m²) thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ số 13 (thửa cũ là một phần thửa 1103, tờ bản đồ số 4), tại ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N lần đầu vào năm 1997.

Hiện tại, bà D, ông T canh tác một phần đất tranh chấp có diện tích 330,5m² (gồm thửa 86 tách 3 diện tích 157,6m² và thửa 86 tách 2 diện tích 172,9m²) trên đất trồng mít, sầu riêng con làm gốc ghép; ông H, bà L1 canh tác thửa 86 tách 1 diện tích 377,9m² trên đất có 02 cây dừa trên 04 năm tuổi và nhà tiền chế để cây bịt (cây giống).

[2] Theo nguyên đơn, vào năm 2003 nguyên đơn cho ông N2, bà G canh tác phần đất tranh chấp và nhờ giữ đất; phía ông N2, bà G cho nguyên đơn mượn 18.000.000 đồng. Nay nguyên đơn yêu cầu được nhận lại đất và sẽ trả cho ông N2, bà G 18.000.000 đồng.

Bị đơn căn cứ vào “Tờ sang nhượng thành quả lao động đất vườn vĩnh viễn” cho rằng nguyên đơn đã chuyển nhượng cho bị đơn phần đất tranh chấp với giá 18.000.000 đồng nên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời, có yêu cầu phản tố công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp giữa nguyên đơn với ông N2, ông G1 và yêu cầu xem xét để người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau cùng là vợ chồng ông T, vợ chồng ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, bà D, ông H, bà L1 có yêu cầu độc lập công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các ông bà và ông N2 đối với phần đất ông bà đang quản lý và yêu cầu xem xét để ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Theo nội dung “Tờ sang nhượng thành quả lao động đất vườn vĩnh viễn” không có ngày, tháng, năm nhưng có thể hiện ngày 18/11/2003 về việc chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và ông N2, ông G1 với giá 18.000.000 đồng, có người chứng kiến là ông Nguyễn Văn L3, ông Nguyễn Văn C1 và trưởng ấp là ông Nguyễn Văn V1.

Nguyên đơn không thừa nhận có ký tên vào văn bản này nhưng tại kết quả giám định chữ ký của ông N, bà L trong “Tờ sang nhượng thành quả lao động đất vườn vĩnh viễn” đã kết luận là chữ ký của bà L, chữ ký của ông N chưa đủ căn cứ để kết luận. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận trước đây bà L có ký vào 01 tờ giấy do bị đơn đưa nhưng không để ý nội dung.

Đồng thời, tại các biên bản làm việc ông Phan Văn B, ông Nguyễn Văn C1, ông Huỳnh Văn V2 đều thừa nhận có ký tên trong “Tờ sang nhượng thành quả lao động đất vườn vĩnh viễn” để làm chứng cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

Mặt khác, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông bà cho bị đơn mượn đất tranh chấp canh tác, bị đơn không thừa nhận việc cho mượn đất mà cho rằng nguyên đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Do đó, có căn cứ xác định giao dịch của ông N, bà L và ông N2, ông G1 là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không phải mượn đất canh tác và vay tiền như nguyên đơn trình bày.

Thấy rằng, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên chưa tuân thủ về hình thức. Tuy nhiên, các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ về thanh toán và

giao nhận đất, căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Điều 129 Bộ luật Dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N2, bà G công nhận hiệu lực giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà L và ông N2, ông G1 đối với phần đất có diện tích 704,8m² thuộc một phần thửa 86 là phù hợp. Kháng cáo của nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[4] Quá trình tranh chấp ông G1 đã chuyển nhượng phần đất của mình cho ông N2; sau đó, ông N2 chuyển nhượng lại cho ông H, bà L1 diện tích 377,9m² và ông T, bà D diện tích 330,5m². Mặc dù, tại thời điểm chuyển nhượng bên chuyển nhượng chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nhưng trong vụ án này giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N2, ông G1 và ông N, bà L được công nhận, đồng thời việc chuyển nhượng xảy ra đã lâu, hiện ông G1 đã chết, phía ông N2, bà M, hàng thừa kế của ông G1 và người nhận chuyển nhượng sau cùng là ông H, bà L1, ông T, bà D có yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Xét thấy, phần đất ông H, ông T nhận chuyển nhượng có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, diện tích nhận chuyển nhượng lần lượt là 377,9m² và 330,5m² đều không đủ diện tích tối thiểu được tách thửa (500m²) theo quy định của Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Cấp sơ thẩm công nhận các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N2 với ông H và ông N2 với ông T đối với các phần đất nêu trên và tuyên các ông được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không tuân thủ quy định về diện tích tối thiểu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà D và ông H tự nguyện thỏa thuận để ông H và ông T cùng đứng tên chung giấy chứng quyền sử dụng phần đất tranh chấp để phù hợp với quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp theo quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm có sai sót khi xác định nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của nguyên đơn, cụ thể: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng; yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận, nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, tổng án phí nguyên đơn phải nộp là 600.000 đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc nguyên đơn chịu án phí 300.000 đồng là chưa đúng nên cần điều chỉnh lại.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[6] Kháng cáo không được chấp nhận nên ông N, bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Cao Thị L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 262/2023/DS – ST ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 166, 167, 168, 188, 203 Luật Đất đai; các điều 129, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật về việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Cao Thị L về việc yêu cầu ông Trần Văn N2, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất có diện tích 708,4m² (gồm thửa 86 tách 1 diện tích 377,9m², thửa 86 tách 2 diện tích 172,9m², thửa 86 tách 3 diện tích 157,6m²) thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ số 13 (thửa cũ là một phần thửa 1103, tờ bản đồ số 4), tại ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn N2 và bà Nguyễn Thị G.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N, bà Cao Thị L và ông Trần Văn N2, ông Lê Văn G1 đối với phần đất có diện tích 708,4m² (gồm thửa 86 tách 1 diện tích 377,9m², thửa 86 tách 2 diện tích 172,9m², thửa 86 tách 3 diện tích 157,6m²) thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ số 13 (thửa cũ là một phần thửa 1103, tờ bản đồ số 4), tại ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre do hộ Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn T (Thuộc).

Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Trần Văn N2, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị L1, ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Mỹ D, cụ thể:

Ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 377,9m² (ký hiệu thửa 86 tách 1), thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ số 13 (thửa cũ là một phần thửa 1103, tờ bản đồ số 4), tại ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 330,5m² (ký hiệu thửa 86 tách 2 diện tích 172,9m² và thửa 86 tách 3 diện tích 157,6m²) thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ số 13 (thửa cũ là một phần thửa 1103, tờ bản đồ số 4), tại ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn H tự nguyện cùng đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 708,4m² (gồm thửa 86 tách 1 diện tích 377,9m², thửa 86 tách 2 diện tích 172,9m², thửa 86 tách 3 diện tích 157,6m²) thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ số 13 (thửa cũ là một phần thửa 1103, tờ bản đồ số 4), tại ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ kèm theo).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ phần quyết định của bản án để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự khi có yêu cầu.

4. Chi phí tố tụng khác là 16.523.000 đồng (mười sáu triệu năm trăm hai mươi ba nghìn đồng), trong đó nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Cao Thị L phải chịu 14.293.000 đồng (mười bốn triệu hai trăm chín mươi ba nghìn đồng); ghi nhận ông Trần Văn N2 tự nguyện chịu 2.230.000 đồng (hai triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng). Các đương sự đã nộp xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N và bà Cao Thị L phải liên đới chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0008545 ngày 11/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Ông N, bà L còn phải liên đới nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Trần Văn N2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0004481 ngày 22/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0004482 ngày 22/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn T (Thuộc) tự nguyện chịu án phí nên phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000

đồng (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0004483 ngày 22/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn H tự nguyện chịu án phí nên phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0004480 ngày 22/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Cao Thị L, ông Nguyễn Văn N mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 0001347, 0001348 cùng ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi Cục THADS huyện Chợ Lách;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Phan Thanh Tòng