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

Bản án số: 14/2024/DS - PT
Ngày 26 tháng 02 năm 2024
V/v "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Hương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Viết Anh;

Ông Hoàng Tiến Dũng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Bùi Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Ông Hoàng Thanh Phương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/02/2024 và ngày 26/02/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 70/2023/TLPT- DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y L, tỉnh Phú Thọ có kháng cáo của đương sự.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2023/QĐPT- DS ngày 30 tháng 11 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2023/QĐ-PT ngày 26/12/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2023/QĐ-PT ngày 24/01/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hà Văn N, sinh năm 1947 (Có mặt ngày 23/2/2024, vắng mặt ngày tuyên án 26/2/2024);

Địa chỉ: Khu Đ D, xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông Hà Văn N: Bà Hoàng Thị Thanh H - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Phú Thọ (Có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Phi S, sinh năm 1983 (Có mặt);

Địa chỉ: Khu Đ C, xã H L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952 (Bà T là vợ Ông N);

Địa chỉ: Khu Đ D, xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt ngày 23/2/2024, có mặt ngày 26/2/2024)

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1988 (Chị H là vợ Anh S) (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Chị H: Anh Nguyễn Phi S, sinh năm 1988.

Đều địa chỉ: Khu Đ C, xã H L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

3. Anh Hà Hải A, sinh năm 1979 (Có mặt);

Địa chỉ: Khu Đ D, xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

4. Chị Đinh Thị Thu H, sinh năm 1985 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và ủy quyền cho Anh A);

Địa chỉ: Khu M T, xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

5. Ủy ban nhân dân huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Việt H - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hùng V - Chức vụ: Trưởng phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện Y L (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

6. Ủy ban nhân dân xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Quang H - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vy Hữu G - Cán bộ địa chính xã Đ T (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

7. Bà Đinh Thị Kim T, sinh năm 1980 (Vắng mặt);

Hiện đang cư trú tại: Khu X, tổ Y G, phường H T, thành phố H L, tỉnh Quảng Ninh.

- *Người làm chứng:*

1. Anh Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Khu X, xã V Đ, huyện Đ H, tỉnh Phú Thọ.

2. Anh Phạm Văn T, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Khu Đ T, xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

(Tòa án không triệu tập người làm chứng).

Người kháng cáo: Ông Hà Văn N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, những lời trình bày tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Ông N, người có quyền lợi liên quan đến vụ án Bà T đều trình bày:

Ông bà có thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Khu Đ D, xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ, diện tích 947,6m^2, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CO369766, UBND huyện Y L cấp ngày 24/12/2018, tên người sử dụng đất Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T. Ngày 24/01/2019 vợ chồng ông bà chuyển nhượng cho Anh Nguyễn Phi S và Chị Nguyễn Thị H diện tích 60m^2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 123/Q01 ngày 25/12/2018, sau đó Anh Nguyễn Phi S và Chị Nguyễn Thị H đã được cấp giấy CNQSDĐ là thửa đất số 173, tờ bản đồ 02, diện tích 60m^2 tại giấy CNQSDĐ số CQ506444, UBND huyện Y L cấp ngày 28/01/2019, việc mua bán đối với diện tích đất này vợ chồng ông bà không tranh chấp.

Năm 2020 Anh Nguyễn Phi S tiếp tục hỏi mua của ông bà diện tích đất 30m^2 và vợ chồng bà nhất trí bán cho Anh Nguyễn Phi S, Chị Nguyễn Thị H 30m^2 đất tính từ mặt đường nhựa 70B vào đến cột nhà xây còn phần phía sau không bán, hai bên thỏa thuận 30m^2 trị giá 240.000.000đồng, việc thanh toán tiền nay ông bà không tranh chấp gì nữa, (ông bà trình bày Anh S đã trả cho ông bà 200.000đ còn 40.000.000đ, ông bà không yêu cầu thanh toán) hai bên không lập giấy tờ viết tay mà cùng nhau lên UBND xã Đ T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/6/2020 theo mẫu, vì tin tưởng Anh S là con cháu trong gia đình và tin tưởng cán bộ địa chính xã nên khi lập hợp đồng chuyển nhượng vợ chồng ông bà không đọc lại nội dung hợp đồng và cán bộ địa chính cũng không đọc lại nội dung hợp đồng cho ông bà nghe, nên ông bà không biết diện tích mua bán ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 72,6m^2; Khi đơn vị đo đạc về đo đạc tại thực địa Bà T đã yêu cầu đơn vị đo đạc chỉ đo đến cột nhà xây của vợ chồng ông bà đang ở, ông bà khẳng định chỉ bán cho Anh S và Chị H diện tích đất 30m^2, mà không bán diện tích đất lấn vào ngôi nhà xây của ông bà, ngôi nhà xây ông bà làm năm 1993, hiện nay nằm trên đất đã cho con trai là Hà Hải A và con dâu Đinh Thị Thu H theo hợp đồng số 73/Q01 ngày 11/6/2020 và đã được cấp GCNQSDĐ được xác định là thửa 181, tờ bản đồ 02, diện tích

184,9m^2), nay ông bà mới biết Anh S, Chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 72,6m^2, ông bà đã đến gặp Anh S, Chị H yêu cầu trả lại diện tích đất hiện đang lấn vào phần nhà của ông bà là 42,6m^2 nhưng Anh S, Chị H không đồng ý; Nay ông bà đề nghị hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số ngày 11/6/2020 theo đó hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần 42,6m^2), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV065688 ngày 31/7/2020 tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 02, địa chỉ Khu Đ D, xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ, diện tích 132,6m^2 và buộc Anh S phải trả lại cho ông 42,6m^2 đất.

- Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông N vắng mặt nhưng đã gửi bài phát biểu đến Tòa án có nội dung: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của Ông N.

Bị đơn Anh S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án Chị H (Chị H là vợ Anh S) do Anh S đại diện trình bày: Ngày 24/01/2019 Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho anh chị diện tích 60m^2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 123/Q01 ngày 25/12/2018, sau đó vợ chồng anh chị đã được UBND huyện Y L cấp GCNQSDĐ là thửa đất số 173, tờ bản đồ 02, diện tích 60m^2 tại GCNQSDĐ số CQ506444, cấp ngày 28/01/2019; Việc mua bán này không có tranh chấp gì.

Ngày 11/6/2020 vợ chồng Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T tiếp tục chuyển nhượng cho anh chị diện tích đất 72,6m^2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/6/2020 và sau đó vợ chồng anh chị đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 72,6m^2 (gộp cùng diện tích 60m^2 đã mua trước đó của Ông N Bà T) là thửa đất số 180, tờ bản đồ số 02, địa chỉ Khu Đ D, xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ, diện tích 132,6m^2 tên người sử dụng đất Nguyễn Phi S, Nguyễn Thị H, tại GCNQSDĐ số CV065688, UBND huyện Y L cấp ngày 31/7/2020. Anh, chị xác định việc mua bán đất hai lần nêu trên với Ông N, Bà T là đúng với sự tự nguyện thỏa thuận của hai bên và đúng quy định pháp luật, đó là Ông N Bà T tự nguyện chuyển nhượng 72,6 m^2 đất cho anh chị mặc dù trên đất có một phần ngôi nhà xây của Ông N Bà T vì Ông N Bà T nói với anh chị và đoàn đo đạc là sau này ngôi nhà sẽ phá bỏ nên tôi mới nhận chuyển nhượng diện tích đất đó và UBND xã Đ T và UBND huyện Y L cũng mới cho chúng tôi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đó, khi cán bộ địa chính xã Đ T và cán bộ văn phòng đăng ký đất đai huyện Y L đo đạc Ông N Bà T cũng xác định ngôi nhà đó sẽ phá bỏ nên Ông N Bà T mới cho các cơ quan đo đạc và hai bên thực hiện hợp đồng, khi đo đạc tại thực địa, khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại UBND xã Đ T Ông N Bà T hoàn toàn tự nguyện, nay Ông N lại khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và

đòi lại 42,6m^2 đất anh chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông N và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bà T.

- Quá trình giải quyết vụ án, ngoài các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ bằng các biện pháp ghi lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án (Đại diện UBND xã Đ T, UBND huyện Y L …), ghi lời khai của những người làm chứng, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án Anh A và Chị H đều vắng mặt nhưng đã trình bày có nội dung: Ngày 11/6/2020 tại hợp đồng số 73 anh chị được Ông N Bà T cho diện tích đất 184,9 m^2 đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh chị vẫn quản lý sử dụng từ đó đến nay, trên đất có ngôi nhà xây đã cũ của Ông N Bà T anh chị không nhận tặng cho và cũng không sử dụng, nay Ông N và Anh S tranh chấp với nhau việc chuyển nhượng đất đai, anh chị không đề nghị giải quyết gì về quyền lợi kể cả trong trường hợp đất của Anh S Chị H có chồng lấn lên ngôi nhà xây trên đất của anh chị.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án đại diện UBND xã Đ T vắng mặt đã trình bày có nội dung: Việc đo đạc diện tích đất 72,6m^2 theo yêu cầu của Ông N Bà T và Anh S Chị H để Ông N Bà T chuyển nhượng cho Anh S Chị H vào một phần ngôi nhà xây của Ông N Bà T là do Ông N Bà T nhất trí và yêu cầu đoàn đo đạc xác định ranh giới như vậy, ông bà xác định ngôi nhà đó sẽ phá bỏ nên mới chuyển nhượng diện tích đất có cả một phần ngôi nhà xây cho Sơn và Chị H; Về hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/6/2020 giữa Ông N Bà T và Anh S Chị H được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, thời điểm ký kết hợp đồng và đo đạc đất đai tại thực địa các bên đều tự nguyện, UBND xã Đ T đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về việc hướng dẫn các bên ký kết hợp đồng cũng như đo đạc xác định diện tích đất chuyển nhượng tại thựa địa cũng như thể hiện trên sơ đồ; Nay các đương sự tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật, đảm bảo quyền lợi ích chính đáng của các đương sự.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án đại diện UBND huyện Y L vắng mặt đã trình bày có nội dung: UBND huyện Y L cấp giấy CNQSDĐ số CV065688, ngày 31/7/2020 đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 02, diện tích 132,6m^2 cho người sử dụng đất Nguyễn Phi S và Nguyễn Thị H, nguồn gốc đất là do Anh S Chị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ông N và Bà T 72,6m^2, (Thửa đất, diện tích 132,6m^2 được hình thành sau khi hợp với thửa 173 tờ bản đồ số 2 diện tích 60m^2); UBND huyện Y L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Anh S Chị H đảm bảo theo quy định tại điều 75 nghị định

43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014, điểm c khoản 1 điều 99 luật đất đai năm 2013. Nay các đương sự tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật, đảm bảo quyền lợi ích chính đáng của các đương sự.

+ Những người làm chứng trong vụ án đều vắng mặt nhưng đều đã trình bày có nội dung: Là cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y L đã trực tiếp đo đạc tại thực địa, hướng dẫn các bên (Ông N Bà T và Anh S Chị H) giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/6/2020, khi đo đạc tại thực địa xác định 72,6m^2 đất trong đó có một phần diện tích đất lấn vào ngôi nhà xây của Ông N và Bà T nên đoàn đo đạc đã giải thích nhưng Ông N Bà T xác định cho đoàn đo đạc đo vào một phần nhà xây để chuyển nhượng cho Anh S Chị H, ông bà xác định ngôi nhà đó sẽ phá bỏ nên yêu cầu đoàn đo đạc đo đất xác định diện tích, ranh giới để chuyển nhượng cho Anh S Chị H, vì vậy Hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/6/2020 giữa Ông N Bà T và Anh S Chị H mới được thực hiện; Những người làm chứng còn xác định cùng ngày 11/6/2020 Ông N Bà T còn làm thủ tục tặng cho Anh A Chị H là con diện tích đất giáp ranh với diện tích đất chuyển nhượng cho Anh S Chị H, trên diện tích đất của Anh A Chị H có phần còn lại của ngôi nhà xây nhưng các bên không yêu cầu vì ông Ông N Bà T xác định sẽ phá bỏ, nay Anh A Chị H, Anh S Chị H đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y L, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 156, điều 157, điều 164, điều 165; Điều 227, Điều 228, Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các Điều 117, 118, 119, 500,501,502, 503,Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 166, điều 167, điều 179, điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điểm đ khoản 1 Điều 12 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; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Hà Văn N đối với bị đơn Anh Nguyễn Phi S về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 27/9/2023, Ông Hà Văn N có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực 73 ngày 11/6/2020 giữa Ông N, Bà T và Anh S, Chị H. Buộc Anh S, Chị H phải trả lại cho ông diện tích 42,6m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, kháng cáo đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của Ông Hà Văn N. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc: Bị đơn Anh Nguyễn Phi S và vợ là Chị Nguyễn Thị H đồng ý trả lại diện tích đất 42,6m^2 đã nhận chuyển nhượng của Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T. Anh S và Chị H xác định chỉ nhận chuyển nhượng diện tích đất 30m^2 và gộp diện tích đất này vào thửa đất số 173, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m^2 đã nhận chuyển nhượng của Ông N, Bà T từ năm 2018.

Đối với diện tích 42,6m^2 Anh Hà Hải A nhất trí nhận tặng cho từ Ông N Bà T để đề nghị hợp thửa vào diện tích đất 184,9m^2 mà vợ chồng anh đã nhận tặng chuyển nhượng của Ông N, Bà T trước đó từ ngày 11/6/2020.

Vợ chồng Ông N, vợ chồng Anh A cùng có trách nhiệm tháo dỡ phần nhà sàn trên phần diện tích đất 30m^2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng Anh S.

Về chi phí giám định số tiền 3.000.000 đồng, Ông N xin tự chịu. Các bên thống nhất không ai phải thanh toán khoản tiền nào nữa.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

Ông Hà Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Phú Thọ; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của Ông Hà Văn N trong thời hạn Luật định nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

[2]. Tại phiên tòa Phúc thẩm, các đương sự nguyên đơn là ông Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T; Bị đơn Anh Nguyễn Phi S và vợ là Chị Nguyễn Thị H ; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Anh Hà Hải A và là người đại diện theo ủy quyền của Chị Đinh Thị Thu H đã thống nhất toàn bộ nội dung vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận như sau:

Anh Nguyễn Phi S và Chị Nguyễn Thị H trả lại 42,6m^2 cho Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T (Theo bản trích đo hiện trạng được lập ngày 5/6/2023 trong quá trình giải quyết tại Tòa án nhân dân huyện Y L) là một phần diện tích đất nhận chuyển nhượng theo hợp đồng ngày 11/6/2020 từ Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T đã được hợp thửa với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 02, diện tích 132,6m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV065688, Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 31/7/2020. địa chỉ: Khu Đ D, xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ, tên người sử dụng đất: Nguyễn Phi S, Nguyễn Thị H; Theo hợp đồng chuyển nhượng này, đến nay Anh S, Chị H xác định chỉ nhận chuyển nhượng diện tích đất 30m^2 đã được hợp thửa với thửa đất số 173, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m^2 nhận chuyển nhượng của Ông N, Bà T từ năm 2018 nay thành thửa số 180, tờ bản đồ số 02, diện tích 132,6m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV065688, Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 31/7/2020. địa chỉ: Khu Đ D, xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ, tên người sử dụng đất: Nguyễn Phi S, Nguyễn Thị H;

Đối với diện tích 42,6m^2 do Anh Nguyễn Phi S và Chị Nguyễn Thị H trả lại là một phần diện tích đất nhận chuyển nhượng theo hợp đồng ngày 11/6/2020 tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 02, diện tích 132,6m^2, địa chỉ: Khu Đ D, xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ. Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T thống nhất tặng cho vợ chồng Anh Hà Hải A và Chị Đinh Thị Thu H để Anh A và Chị H hợp thửa vào thửa đất số 181, tờ bản đồ số 02, diện tích 184,9m^2 của Anh A, Chị H nhận tặng từ Ông N, Bà T ngày 11/6/2020.

Vợ chồng Ông Hà Văn N, Bà Nguyễn Thị T và vợ chồng Anh Hà Hải A, Chị Đinh Thị Thu H có trách nhiệm tháo dỡ phần nhà sàn trên phần diện tích đất 30m^2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng Anh S nêu trên để giao lại đất cho vợ chồng Anh S;

Các bên đương sự: Nguyên đơn Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T; bị

đơn, Nguyễn Phi S và Chị Nguyễn Thị H; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh Hà Hải A và Chị Đinh Thị Thu H không ai phải thanh toán bất kể khoản tiền gì cho nhau,

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm: Ông Hà Văn N không phải chịu theo quy định.

Về chi phí giám định tại giai đoạn xét xử phúc thẩm: Ông N xin tự chịu nên Tòa án không xem xét. Xác nhận Ông N đã nộp đủ số tiền 3.000.000 đồng.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 156, điều 157, điều 164, điều 165; Điều 227, Điều 228, Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các Điều 117, 118, 119, 500,501,502, 503,Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 166, điều 167, điều 179, điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điểm đ khoản 1 Điều 12 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; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Hà Văn N. Ghi nhận thỏa thuận của Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T; Anh Nguyễn Phi S và vợ là Chị Nguyễn Thị H; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Anh Hà Hải A và là người đại diện theo ủy quyền của Chị Đinh Thị Thu H đã thống nhất toàn bộ nội dung vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận như sau:

Anh Nguyễn Phi S và Chị Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất 42,6m^2 cho Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T (có chỉ giới từ điểm 2,3,4,5,8,9,10,11,2 theo bản trích đo hiện trạng được lập ngày 5/6/2023) là một phần diện tích đất nhận chuyển nhượng theo hợp đồng ngày 11/6/2020 từ Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T đã được hợp thửa đất số 180, tờ bản đồ số 02, diện tích 132,6m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV065688, Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 31/7/2020. địa chỉ: Khu Đ D, xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ, tên người sử dụng đất: Nguyễn Phi S, Nguyễn Thị H; Theo hợp đồng chuyển nhượng này, đến nay Ông N, Bà T và Anh S, Chị H xác định chuyển nhượng diện tích đất 30m^2 đã được hợp thửa với thửa đất số 173, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m^2 (có chỉ giới từ điểm 1,7,6,5,4,3,2,1 theo bản trích đo hiện trạng được lập ngày 5/6/2023) nhận chuyển nhượng của Ông N, Bà T từ năm 2018 nay thành thửa số 180, tờ bản đồ số 02, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV065688, Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 31/7/2020. địa chỉ: Khu Đ D, xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ, tên người sử dụng đất: Nguyễn Phi S, Nguyễn Thị H;

Đối với diện tích đất 42,6m^2 do Anh Nguyễn Phi S và Chị Nguyễn Thị H trả lại là một phần diện tích đất nhận chuyển nhượng theo hợp đồng ngày 11/6/2020 tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 02, diện tích 132,6m^2, địa chỉ: Khu Đ D, xã Đ T, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ. Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T thống nhất tặng cho vợ chồng Anh Hà Hải A và Chị Đinh Thị Thu H để Anh A và Chị H hợp thửa vào thửa đất số 181, tờ bản đồ số 02, diện tích 184,9m^2 của Anh A Chị H nhận tặng cho từ Ông N, Bà T ngày 11/6/2020.

Vợ chồng Ông Hà Văn N, Bà Nguyễn Thị T và vợ chồng Anh Hà Hải A, Chị Đinh Thị Thu H có trách nhiệm tháo dỡ phần nhà sàn trên phần diện tích đất 30m^2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng Anh S nêu trên để giao lại đất cho vợ chồng Anh S;

(Kèm theo bản án là bản trích đo hiện trạng được lập ngày 05/6/2023).

Nguyên đơn Ông Hà Văn N và Bà Nguyễn Thị T; bị đơn Anh Nguyễn Phi S và Chị Nguyễn Thị H; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh Hà Hải A và Chị Đinh Thị Thu H không ai phải thanh toán bất kể tiền gì cho nhau. Các bên đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hành chính để được cấp hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Ông Hà Văn N phải chịu số tiền 12.200.000đ (Mười hai triệu hai trăm nghìn đồng) xác nhận Ông Hà Văn N đã nộp đủ.

Ông Hà Văn N được nhận lại số tiền 2.800.000đ (Hai triệu tám trăm nghìn đồng) do Tòa án giao trả lại, xác nhận Ông Hà Văn N đã nhận đủ.

3. Về án phí: Ông Hà Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Về chi phí giám định: Xác nhận tại giai đoạn xét xử phúc thẩm Ông Hà Văn N xin tự chịu và đã nộp số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí giám định.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp Bản án này 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 thoả 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện Y L;
- TAND huyện Y L;
- Các đương sự;
- Lưu: HS,VP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thùy Hương