

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 321/2024/DS-PT

Ngày: 20-6-2024

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 ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 129/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 170/2023/DS-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 299/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024 giữa:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn Q, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- **Người đại diện theo ủy quyền** của ông Q là chị Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1996; Địa chỉ: Khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2022). (Có mặt)

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp** của ông Nguyễn Văn Q là Luật sư Võ Thị Băng G, Văn phòng Luật sư Băng G, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; (Có mặt)

2. Bị đơn: Nguyễn Thị T, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Số A, tổ A, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà T là chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1973;
Địa chỉ: Số A, tổ A, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 03/4/2023). (Có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* của bà Nguyễn Thị T là Luật sư Võ Thị T, Văn phòng Luật sư Xuân H, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Số A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; (Có mặt)

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

3.1. Nguyễn Thị Q, sinh năm 1973;

3.2. Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* của bà Nguyễn Thị Q là Luật sư Võ Thị T, Văn phòng Luật sư Xuân H, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ: Số A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; (Có mặt)

3.3. Nguyễn Minh P, sinh năm 1984;

3.4. Trần Thị Mỹ N, sinh năm 1993;

- *Người đại diện theo ủy quyền* của P, Mỹ N là chị Nguyễn Thị Kim H (theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2023). (Có mặt)

3.5. Lê Thị T, sinh năm 1972 (vợ, hàng thừa kế thứ nhất của Nguyễn Văn P, chết năm 2019). (Xin vắng mặt)

3.6. Nguyễn Thị H, sinh năm 1996 (con, hàng thừa kế thứ nhất của Nguyễn Văn P, chết năm 2019). (Xin vắng mặt)

3.7. Nguyễn Minh Q, sinh năm 1998 (con, hàng thừa kế thứ nhất của Nguyễn Văn P, chết năm 2019). (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Nguyễn Thị H, sinh năm 1966; (Xin vắng mặt)

3.9. Nguyễn Thị A, sinh năm 1968; (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, tổ A, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T là bị đơn; chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Kim H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Minh P, chị Trần Thị Mỹ N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện ủy quyền cho ông Q là chị Nguyễn Thị Thuỳ L trình bày: Vào năm 1992, bà Nguyễn Thị T có chuyển nhượng (bán) cho ông Nguyễn Văn Q 01 (một) công đất với giá 04 chỉ (bốn) chỉ vàng 24kra, đến năm 1994 bà T tiếp tục chuyển nhượng (bán) cho ông Q thêm 04 (bốn) công đất tầm 03 thước với giá 03 (ba) lượng vàng 24kra, tổng diện tích mà ông Q nhận chuyển nhượng (mua) của bà T là 5.333m² (diện tích đo đạc thực tế là 5.426,6m²), thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất do Hộ bà Nguyễn Thị T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc hai bên chuyển nhượng có làm giấy tay, ông Q đã giao đủ số vàng và nhận đất canh tác, quản lý sử dụng ổn định từ năm 1992 cho đến nay, không ai tranh chấp. Đồng thời, bà T đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của bà T cho ông Q giữ (quản lý) từ đó cho đến nay (hiện nay ông Q đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của bà T, không thể chấp hay cầm cố cho ai).

Ông Q đã nhiều lần yêu cầu bà T thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng tách bộ, sang tên cho ông Q nhưng chỉ bà T đồng ý, còn lại những thành viên trong hộ của bà T là chị H, chị A, chị H, chị Q, anh P và chị N không đồng ý chuyển quyền sử dụng cho ông Q, nên đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Q. Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn Th (chết năm 2022) là vợ chồng, các con của bà T và ông Th gồm Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh P, Nguyễn Văn P (chết năm 2019, hàng thừa kế thứ nhất của anh P gồm vợ Lê Thị Th; con Nguyễn Thị H, con Nguyễn Minh Q) và Nguyễn Thị T (chết năm 2001, không có chồng, con); ngoài ra không còn ai nữa. Nay ông Nguyễn Văn Q yêu cầu bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh P và Trần Thị Mỹ N có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Q diện tích 5.426,6m² (diện tích đo đạc thực tế), thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất cấp cho do Hộ bà Nguyễn Thị T. Ngoài ra, ông Q không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T là chị Nguyễn Thị Q trình bày: Nguyên gia đình bà T có diện tích 5.333m² (diện tích đo đạc thực tế là 5.426,6m²), thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất cấp cho bà Nguyễn Thị T vào năm 1995 và cấp đổi năm 2004; đất có nguồn gốc của mẹ bà T cho bà T sử dụng từ năm 1978.

Năm 1993, do gia đình bà T ở xa, đi lại canh tác khó khăn nên gia đình bà T có ý định chuyển nhượng cho em trai bà T là ông Nguyễn Văn Q diện tích đất nói trên. Tuy nhiên, ông Q đề nghị cho ông Q thuê, hàng năm ông Q đóng lúa cho gia đình bà T và bà T đồng ý giao đất cho ông Q canh tác, hàng năm bà T có nhận lúa của ông Q; do là chỗ chị em nên hai bên không có làm hợp đồng thuê đất.

Việc ông Q cung cấp 02 giấy tay mua bán đất năm 1992 và 1994, trong khi ông Nguyễn Văn Th (chồng bà T) không biết, nhưng trong giấy tay có chữ ký tên Th là không đúng sự thật và chữ ký trong giấy tay mua bán cũng không phải của bà

T. Năm 1992 và 1994 bà T chưa được cấp quyền sử dụng đối với phần đất này thì làm sao có việc chuyển nhượng (mua bán) đất cho ông Q được. Trong vụ án này, bà T cũng không yêu cầu (không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê đất giữa ông Q với bà T) tuyên bố hợp đồng thuê đất giữa bà T và ông Q bị vô hiệu (hủy hợp đồng thuê đất). Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của bà T do ông Q giữ (quản lý), trước đây bà T đưa cho ông Q. Các con của bà T và ông Th (ông Th và bà T là vợ chồng, ông Th chết năm 2022) gồm Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh P, Nguyễn Văn P (chết năm 2019, hàng thừa kế thứ nhất của anh P gồm vợ Lê Thị Th; con Nguyễn Thị H, con Nguyễn Minh Q, ngoài ra không còn có ai nữa) và Nguyễn Thị T (chết năm 2001, không có chồng, con); ngoài ra không còn ai nữa. Mặt khác, tại phiên tòa ngày 13/9/2023 bà T có nộp đơn khởi kiện bổ sung về việc yêu cầu ông Q trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Hộ gia đình bà T vào năm 2004 đối với diện tích 5.333m², thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07 Tòa án chưa thụ lý. Tuy nhiên, sau đó bà T xin rút yêu cầu này, không yêu cầu xem xét giải quyết yêu cầu này nữa. Nay bà Nguyễn Thị T không đồng ý theo yêu cầu của ông Q. Bà T có yêu cầu phản tố là yêu cầu hủy 02 giấy tay mua bán đất năm 1992 và 1994 mà ông Q đã cung cấp (yêu cầu tuyên bố 02 giấy tay mua bán đất năm 1992 và 1994 bị vô hiệu). Yêu cầu ông Q trả lại cho gia đình bà T diện tích là 5.426,6m² (diện tích đo đạc thực tế), thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T. Ngoài ra, bà T không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

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

+ *Chị Nguyễn Thị Q và chị Nguyễn Thị Kim H trình bày:* Bà Nguyễn Thị T là mẹ của 02 chị, đã từ lâu gia đình bà T đã không chấp nhận việc (chuyển nhượng) mua bán giữa ông Nguyễn Văn Q và bà T. Sự việc xảy ra là bà T đã bán đất cho ông Q và đã giao nộp tất cả giấy tờ có liên quan về đất cho ông Q; còn ông Q thì đã nhận tài sản bao gồm diện tích đất 5.333m² (diện tích đo đạc thực tế là 5.426,6m²) và canh tác, sử dụng từ đó cho đến nay, nhưng ông Q không thực hiện nộp đủ tiền cho bà T. Đến khi bà T và chị Q đến nhà hỏi thì ông Q trả lời không có tiền, đợi tháng 10 lúa lên giá mới có tiền trả cho bà T; còn bà T thì đang cần tiền về lo đám cưới cho con trai Nguyễn Minh P (chết năm 2019). Vì lý do đó mà chúng tôi không đồng ý việc mua bán (chuyển nhượng) này. Nay chúng tôi không đồng ý theo yêu cầu của ông Q. Ngoài ra, chúng tôi không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

+ *Anh Nguyễn Minh P và chị Trần Thị Mỹ N cùng ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Kim H trình bày:* Anh, chị thống nhất với nội dung trình bày của bà T và chị H. Nay anh, chị không đồng ý theo yêu cầu của ông Q. Ngoài ra, anh P và chị Mỹ N không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 170/2023/DS-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q với bà Nguyễn Thị T.

- Ông Nguyễn Văn Q được quyền sử dụng diện tích đất 5.426,6m² (diện tích đo đạc thực tế), thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng là lúa, từ mốc M1 – M2 – M3 – M4 – M5 – M6 – M7 – M8 – M1 đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc cùng ngày 22/11/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp), đất do Hộ bà Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng đất.

- Bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh P và Trần Thị Mỹ N có nghĩa vụ liên đới thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho ông Nguyễn Văn Q diện tích đất 5.426,6m² (diện tích đo đạc thực tế), thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng là lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Trường hợp bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh P và Trần Thị Mỹ N không thực hiện thì ông Nguyễn Văn Q có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu tố của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu tuyên bố 02 giấy tay mua bán đất năm 1992 và 1994 bị vô hiệu (yêu cầu hủy 02 giấy tay mua bán đất năm 1992 và 1994 mà ông Q đã cung cấp) và yêu cầu ông Nguyễn Văn Q trả lại cho gia đình bà Nguyễn Thị T diện tích đất 5.426,6m² (diện tích đo đạc thực tế), thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T.

- Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký phân đất mình được sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng là 7.265.000 đồng bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh P và Trần Thị Mỹ N có nghĩa vụ liên đới chịu 7.265.000 đồng (đã nộp và chi xong), nhưng do ông Q đã nộp tạm ứng nên thu của bà T, chị H, chị A, chị Q, chị H, anh P và chị Mỹ N để trả lại cho Q.

- Về án phí:

+ Bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh P và Trần Thị Mỹ N có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do bà T thuộc người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, còn những người còn lại là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh P và Trần Thị Mỹ N có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Văn Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0014562 ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/9/2023 bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Kim H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Minh P, chị Trần Thị Mỹ N có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Kim H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Minh P, chị Trần Thị Mỹ N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Q, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Q, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Kim H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Minh P, chị Trần Thị Mỹ N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Kim H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Minh P, chị Trần Thị Mỹ N, Hội đồng xét xử xét thấy: Vào năm 1992, bà Nguyễn Thị T có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q 01 công đất với giá 04 chỉ vàng 24kra, đến năm 1994 bà T tiếp tục chuyển nhượng cho ông Q thêm 04 công đất tầm 03 thước với giá 03 lượng vàng 24kra, tổng diện tích mà ông Q nhận chuyển nhượng của bà T là 5.333m² (qua đo đạc thực tế là 5.426,6m²), thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07,

đất tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất do Hộ bà Nguyễn Thị T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc hai bên chuyển nhượng có làm giấy tay, ông Q đã giao đủ số vàng và bà T cũng đã giao đất cho ông Q canh tác, quản lý sử dụng ổn định từ năm 1992 cho đến nay theo tờ mua bán đất năm 1992, 1994, không ai tranh chấp. Đồng thời, bà T cũng đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông Q quản lý từ khi ông Q giao vàng cho đến nay.

Việc hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất nói trên tuy không tuân thủ quy định về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vi phạm về mặt hình thức, thủ tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 117, 119, 502 của Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, do phía bà T đã nhận đủ số vàng chuyển nhượng và đã giao đất cho ông Q quản lý, sử dụng canh tác từ lúc nhận chuyển nhượng vào năm 1992 cho đến nay, giữa hai bên không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì, nên việc giao dịch giữa ông Q với bà T là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 129 của Bộ luật dân sự. Mặt khác, theo văn bản ý kiến ngày 22/11/2022 của chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Kim H là con của bà T cũng thừa nhận ***“Sự việc xảy ra là bà T đã bán đất cho ông Q và đã giao nộp tất cả giấy tờ có liên quan về đất. Còn ông Q thì đã nhận tài sản bao gồm diện tích đất 5.333m² và đang canh tác”***. Như vậy, đã có đủ căn cứ xác định phần đất ông Q đang tranh chấp đã được bà T chuyển nhượng cho ông Q vào năm 1992, nên án sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên và buộc bà Nguyễn Thị T cùng các con là chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Kim H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Minh P, chị Trần Thị Mỹ N có nghĩa vụ liên đới thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho ông Nguyễn Văn Q diện tích đất qua đo đạc thực tế là 5.426,6m², thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng là đất trồng lúa là có căn cứ.

[2] Đối với yêu cầu phản tố của bà T yêu cầu hủy 02 giấy tay mua bán đất năm 1992, 1994 mà ông Q đã cung cấp và yêu cầu ông Q phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất qua đo đạc thực tế 5.426,6m² thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07, đất cấp cho hộ bà T, vì phần đất này bà T cho rằng bà cho ông Q thuê chứ không phải chuyển nhượng, nhưng bà lại không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê đất giữa hai bên, nhưng tại phiên tòa bà cũng không có chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình và ông Q cũng không thừa nhận, nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Kim H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Minh P, chị Trần Thị Mỹ N là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Kim H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Minh P, chị Trần Thị Mỹ N phải chịu tiền án phí phúc thẩm, nhưng do bà T là người cao tuổi, nên miễn tiền án phí phúc thẩm cho bà T.

[3] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Kim H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Minh P, chị Trần Thị Mỹ N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T; chị Nguyễn Thị Q đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Q, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Kim H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Minh P, chị Trần Thị Mỹ N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác 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 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116; Điều 117 Điều 119; Điều 129; Điều 429; Điều 500; điều 502 Bộ luật dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Kim H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Minh P, chị Trần Thị Mỹ N.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 170/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q với bà Nguyễn Thị T

- Ông Nguyễn Văn Q được quyền sử dụng diện tích đất 5.426,6m² (diện tích đo đạc thực tế), thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng là lúa, từ mốc M1 – M2 – M3 – M4 – M5 – M6 – M7 – M8 – M1 đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc cùng ngày 22/11/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp), đất do Hộ bà Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng đất.

- Bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh P và Trần Thị Mỹ N có nghĩa vụ liên đới thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho ông Nguyễn Văn Q diện tích đất 5.426,6m² (diện tích đo đạc thực tế), thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng là lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Trường hợp bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh P và Trần Thị Mỹ N không thực hiện thì ông Nguyễn Văn Q có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu tố của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu tuyên bố 02 giấy tay mua bán đất năm 1992 và 1994 bị vô hiệu (yêu cầu hủy 02 giấy tay mua bán đất năm 1992 và 1994 mà ông Q đã cung cấp) và yêu cầu ông Nguyễn Văn Q trả lại cho gia đình bà Nguyễn Thị T diện tích đất 5.426,6m² (diện tích đo đạc thực tế), thuộc thửa 1727, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T.

- Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký phân đất mình được sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng là 7.265.000 đồng bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh P và Trần Thị Mỹ N có nghĩa vụ liên đới chịu 7.265.000 đồng (đã nộp và chi xong), nhưng do ông Q đã nộp tạm ứng nên thu của bà T, chị H, chị A, chị Q, chị H, anh P và chị Mỹ N để trả lại cho Q.

4. Về án phí:

+ Bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh P và Trần Thị Mỹ N có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do bà T thuộc người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, còn những người còn lại là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Minh P và Trần Thị Mỹ N có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Văn Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0014562 ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Án phí phúc thẩm:

- Miễn tiền án phí cho bà Nguyễn Thị T

- Chị Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Kim H phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số

0004390, ngày 26/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (chị Q, chị H đã nộp xong).

- Chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Minh P, chị Trần Thị Mỹ N phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0004382, ngày 25/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (chị H, chị A, chị N, anh P đã nộp xong).

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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội