

Bản án số: 459/2024/DS-PT
Ngày: 28 - 8 - 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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Các Thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Thơ

Bà Lưu Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Thanh Quang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22, 28 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 312/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 167/2024/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 332/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Kim A, sinh năm 1955; có mặt

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1949 .

2.2. Anh Phạm Hùng C, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện ủy quyền của bà L, anh C: Ông Mai Văn C1, sinh năm 1960. Có mặt

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Bà Phan Thị B, sinh năm 1953. Có mặt
Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Anh Đỗ Hoàng P, sinh năm 1979. Có mặt
Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Ủy ban nhân dân xã B.

- *Đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Trung T – chức vụ: Chủ tịch xã (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Lê Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

* *Nguyên đơn Đỗ Kim A trình bày*:

Vào ngày 15/7/1997, bà L và anh C vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên đã thống nhất sang nhượng cho ông Anh phần đất lúa diện tích 1.360m², thuộc thửa 1565, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 146.QSDĐ ngày 12/11/1996 cho Lê Thị L, đất tại ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Hai bên có làm giấy tay và cùng ký tên vào giấy tay, có đội thuế xã B xác nhận và thông qua Ủy ban nhân dân xã B, ông A đã nhận đất từ đó đến nay và đã thông qua bà B trả vàng đủ cho bà L, anh C 08 chỉ vàng 24K. Ông A có nhiều lần yêu cầu bà L, anh C làm thủ tục sang tên cho ông nhưng bà L, anh C cố tình tránh né và nói rằng giấy đang vay tiền khi nào trả tiền xong thì sang tên cho ông A, nhưng hiện nay không còn vay mà vẫn không chịu sang tên cho ông nên ông mới yêu cầu khởi kiện. Nay ông Đỗ Kim A yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị L và ông Phạm Hùng C có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất lúa diện tích 1.360m² (đo đạc thực tế 1.185,7m²), thửa số 1565, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 12/11/1996 cho bà Lê Thị L đứng tên. Ngoài ra không trình bày gì khác.

* *Bị đơn bà Lê Thị L, anh Phạm Hùng C có đại diện ủy quyền là ông Mai Văn C1 trình bày*:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A, tờ giấy chuyển nhượng ruộng đất là giả mạo, bà L chỉ có cầm ruộng cho bà B 03 chỉ vàng 24K, trong vụ án này bà L và anh C yêu cầu Tòa án Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và ông A đối với thửa đất 1565 ngày 15/7/1997 là vô hiệu, hủy tờ chuyển nhượng ruộng đất lập ngày 15/7/1997 mà ông A cung cấp cho Tòa án với các lý do như sau: bà L, anh C không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà L, anh C không biết chữ mà trong giao dịch dân sự không có người làm chứng ký tên là không đúng theo Bộ luật dân sự, ký tên ngày 15/7/1997 nhưng đến 04 tháng sau mới được Ủy ban nhân dân xã T2, bà L không giao đất cho ông Kim A mà giao đất cho chồng bà B, ông Kim A không có gì chứng minh là giao tiền cho bà L, diện tích đất ghi trong tờ chuyển nhượng là 1,360 ruộng mà ông C2 đội thuế ghi 1.360m² đất là không đúng về cách ghi toán học, không có một vị quan chức nào chứng thực chữ ký

trong hợp đồng là của bà L, anh C, khi giám định chữ ký cũng không có cơ sở xác định có phải là chữ ký của bà L, anh C hay không, thực tế không có gì chứng minh giữa ông Kim A và bà L có giao dịch gì, nên đây chỉ là giao dịch bị vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu cho giao dịch cầm cố, đề nghị bà B trả đất và bà L trả cho bà B 03 chỉ vàng 24K, việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì phía bà L cho rằng đây là hợp đồng giả, không có thật nên không có phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra không trình bày gì khác.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B trình bày:*

Bà là chị dâu của ông Kim A, trước đây bà L có kê bán ruộng, ông Kim A có nhờ bà giao tiền cho bà L, bà có giao cho bà L tiền tại nhà của bà, xong hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng do bà L và ông Kim A ký tên, lúc giao là giao tiền nhưng quy ra vàng nên trong giấy ghi là 08 chỉ vàng 24K, rồi ông Kim A nhận đất cho bà và chồng bà thuê lại làm vài năm, sau đó ông Kim A lấy lại cho con bà là Đỗ Hoàng P làm ruộng đong lúa cho ông Kim A hàng năm đến nay đã mấy chục năm, việc chuyển nhượng này là của ông Kim A, bà chỉ giúp ông Kim A giao vàng, chứ không phải vàng của bà. Ngoài ra không trình bày gì khác.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hoàng P trình bày:*

Anh thuê đất của ông Kim A canh tác, nếu Tòa án giải quyết là đất của ai thì anh sẽ trả đất cho người đó. Ngoài ra không bày gì khác.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã B có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Trung T – chức vụ: Chủ tịch trình bày:*

Vào ngày 04 tháng 11 năm 1997 thông qua Hội đồng thuế xã B xác nhận bà Lê Thị L ngụ ấp T xã B chuyển nhượng cho ông Đỗ Kim A ngụ ấp T xã B phần đất với diện tích 1360m² thuộc thửa đất 1565, tờ bản đồ số 3 (Thông qua Hội đồng thuế xã B, Hội đồng Nguyễn Văn C3 xác nhận) có thông qua Ủy ban nhân dân xã B, kính chuyển Tòa án nhân dân huyện G xem xét giải quyết. Ngoài ra không trình bày gì khác.

Ngoài ra, các bên đương sự thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/01/2023, Biên bản định giá tài sản ngày 05/01/2023, sơ đồ phần đất tranh chấp được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ ngày 05/01/2023.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 167/2024/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 129, 500, 502, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Kim A.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất lúa diện tích 1.360m² (đo đạc thực tế

1.185,7m²), thửa số 1565, tờ bản đồ số 03, giữa bên chuyển nhượng bà Lê Thị L và bên nhận chuyển nhượng là ông Đỗ Kim A lập ngày 15/7/1997.

Công nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Kim A đối với phần đất lúa diện tích 1.360m² (đo đạc thực tế 1.185,7m²), thửa số 1565, tờ bản đồ số 03, địa chỉ ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 12/11/1996, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 146.QSĐĐ cho Lê Thị L, đất có vị trí như sau:

- + Đông giáp đất ông Đỗ Văn Q cạnh 74,14m +3,19m.
- + Tây giáp đất bà Lê Thị Thu V cạnh 59,47m + 1,67m + 0,58m +3,19m.
- + Nam giáp đất bờ kênh và kênh H cạnh 15,20m.
- + Bắc giáp anh Đỗ Hoàng P cạnh 16,26m.

(Có sơ đồ đất kèm theo).

Ông A có quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo qui định của Luật Đất đai và được quyền đăng ký, kê khai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp quyền sử dụng đất theo quy định. Thời gian thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Thời gian thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định của pháp luật.

- Ngày 27 tháng 5 năm 2024, bị đơn Lê Thị L có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phản tố, hai bên đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung vụ án: căn cứ giấy tay ngày 12/11/1996 có xác nhận của đội thuế xã B, thể hiện bà L với ông Kim A có chuyển nhượng phần diện tích đất 1.360m², đo đạc thực tế 1.185m² giá 08 chỉ vàng. Bà L không thừa nhận chữ ký trong tờ chuyển nhượng, kết quả giám định không đủ cơ sở kết luận, ngoài ra bà L không có chứng cứ nào chứng minh không phải chữ ký của bà. Thực tế ông A đã quản lý sử dụng phần đất trên từ năm 1997 cho đến nay không ai tranh chấp, ông A là người đã đóng thuế, giấy giao kết phù hợp với thực tế đất tranh chấp. Bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; nghe quan điểm của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: tranh chấp giữa nguyên đơn ông A với bị đơn bà L là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên không đề nghị áp dụng thời hiệu để giải quyết tranh chấp hợp đồng, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện, được qui định tại khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã B có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Trung T có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để tiếp tục xét xử vụ án.

[3] Đơn kháng cáo của bà Lê Thị L đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung: Ngày 27 tháng 5 năm 2024, bị đơn Lê Thị L có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị L:

Nguyên đơn ông Đỗ Kim A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị L và anh Phạm Hùng C có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất lúa diện tích 1.360m² (đo đạc thực tế 1.185,7m²), thửa số 1565, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 12/11/1996 cho bà Lê Thị L đứng tên. Bà Lê Thị L có yêu cầu phản tố: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và ông A đối với thửa đất số 1565, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.360m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 146 ngày 12/11/1996 vô hiệu do giả tạo che dấu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, Hủy tờ chuyển nhượng ruộng đất lập ngày 15/7/1997.

Bà L, anh C không thừa nhận có chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đỗ Kim A mà chỉ cầm cố cho bà Phan Thị B với giá 03 chỉ vàng 24K, nhưng bà B không thừa nhận; bà L, anh C không thừa nhận chữ ký “Lệ” phía dưới dòng chữ “Người làm đơn” và chữ ký phía sau dòng chữ “con: Phạm Huy C4” trong giấy viết tay: “Tờ chuyển nhượng ruộng đất” đề ngày 15/7/97 là của bà L, anh C4 nên đại diện ủy quyền của bà L, anh C4 có đơn yêu cầu giám định. *Kết luận giám định số 5748/KL-KTHS ngày 25/10/2023 của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Lê Thị L dưới mục “Người làm đơn” tại mặt sau trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Lê Thị L trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M8 là có phải hay không phải do cùng một người ký ra. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký sau dòng chữ “Con: Phạm Huy C4” tại dòng thứ 9 tính từ trên xuống tại mặt trước trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký dưới mục “Bên được ủy quyền” trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M8, chữ ký đứng tên Phạm Hùng C trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M9 là có phải hay không phải do cùng một người ký ra”, cho thấy không có cơ sở nào xác định không phải chữ ký của bà L trong tờ “Tờ chuyển nhượng ruộng đất” ngày 15/7/97. Hơn*

nữa, bà L mặc dù cho rằng không có nhận 08 chỉ vàng 24K chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà thực tế chỉ nhận 03 chỉ vàng 24K này số vàng mà bà L cầm cố thửa đất cho bà B. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà L trình bày thời điểm năm 1997 giá đất chuyển nhượng tại vị trí đất tranh chấp khoảng từ 2 đến 3 chỉ vàng 24k trên một công đất (1.000m²), số vàng bà L nhận thời điểm này tương ứng với giá chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp.

Bên ông Kim A cũng đã nhận đất và quản lý sử dụng từ khi giao kết hợp đồng đến nay là năm 1997 đến nay là hơn 27 năm, không có ai tranh chấp, hay có ý kiến gì, trong quá trình canh tác thì anh Đỗ Hoài P1 là cháu ông Kim A người trực tiếp canh tác đã bàn bờ phần đất tranh chấp ra liền với các phần đất còn lại của mình, nhưng bà L hoàn toàn không có ý kiến gì. Từ khi nhận đất đến nay, thì ông Kim A là người thực hiện nghĩa vụ đóng thuế vì tại Biên bản hòa giải ngày 05/5/2022 của Ủy ban nhân dân xã B, ông Nguyễn Văn C3 có xác nhận khi ông còn làm đội thuế xã B thì ông có xác nhận mua bán của hai bên, ông có ký và trình qua Ủy ban nhân dân xã B cho đồng chí Trần Văn T1 ký tên, đóng dấu và thu tiền thuế của ông Kim A. Tại phiên tòa, bà L thừa nhận vào thời điểm năm 1997 đã thế chấp thửa đất 1565 để vay vốn ngân hàng nhưng hiện nay đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và không còn thế chấp nữa, do vậy giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất hiện nay đã không còn hiệu lực.

Về hình thức hợp đồng: Ủy ban nhân dân xã B xác nhận vào ngày 04/11/1997, bà Lê Thị L ngụ ấp T, xã B thông qua đội thuế xã B chuyển nhượng cho ông Đỗ Kim A ngụ ấp T, xã B phần đất với diện tích 1.360m², thửa số 1565, tờ bản đồ số 3 có thông qua Ủy ban nhân dân xã B. Như vậy, việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là có thực. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên chưa tuân thủ về mặt hình thức của hợp đồng theo quy định của Luật đất đai và Bộ luật Dân sự.

Tuy nhiên, xét thấy tờ chuyển nhượng ruộng đất được lập vào ngày 15/7/1997 giữa ông Đỗ Kim A và bà Lê Thị L phù hợp với chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Đồng thời, giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông A cung cấp có nội dung phù hợp về diện tích, số thửa, tờ bản đồ mà bà L đứng tên sử dụng và bà L thừa nhận phần đất này chính là thửa đất mà hai bên đang tranh chấp.

Mặc dù trong tờ chuyển nhượng ruộng đất được lập vào ngày 15/7/1997 có anh C ký tên. Tuy nhiên, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có Lê Thị L đứng tên là đất cấp cho Lê Thị L theo công văn trả lời số 2292/UBND - TNMT ngày 31/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện G. Do đó, anh C cũng không có quyền và lợi ích hợp pháp gì liên quan đến vụ án này.

Từ những phân tích như trên, có cơ sở xác định bà L có sự thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có diện tích 1.360m² cho ông Đỗ Kim A. Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vi phạm về hình thức tuy nhiên đã thực hiện hơn 2/3 hợp đồng, ông A đã giao 08 chỉ vàng 24K cho bà L và ông A đã nhận đất sử dụng. Vì vậy, ông Đỗ Kim A yêu cầu bà L tiếp tục thực

hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên là phù hợp với Điều 129 Bộ luật Dân sự. Do đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông A nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị L là có căn cứ.

[6] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên được chấp nhận.

[8] Về án phí: bà Lê Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 167/2024/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 166, 129, 500, 502, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Kim A.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất lúa diện tích 1.360m² (đo đạc thực tế 1.185,7m²), thửa số 1565, tờ bản đồ số 03, giữa bên chuyển nhượng bà Lê Thị L và bên nhận chuyển nhượng là ông Đỗ Kim A lập ngày 15/7/1997.

Công nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Kim A đối với phần đất lúa diện tích 1.360m² (đo đạc thực tế 1.185,7m²), thửa số 1565, tờ bản đồ số 03, địa chỉ ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 12/11/1996, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 146.QSĐĐ cho Lê Thị L, đất có vị trí như sau:

+ Đông giáp đất ông Đỗ Văn Q cạnh 74,14m +3,19m.

+ Tây giáp đất bà Lê Thị Thu V cạnh 59,47m + 1,67m + 0,58m +3,19m.

+ Nam giáp đất bờ kênh và kênh H cạnh 15,20m.

+ Bắc giáp anh Đỗ Hoàng P cạnh 16,26m.

(Có sơ đồ đất kèm theo).

Ông A có quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo qui định của Luật Đất đai và được quyền đăng ký, kê khai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để

cấp quyền sử dụng đất theo quy định. Thời gian thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Thời gian thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

+ Bà L không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

+ Ông Kim A thuộc diện người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải trả lại.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án. Án tuyên vào lúc 14 giờ 20 phút ngày 28/8/2024 có mặt ông C1, bà B, đại diện Viện kiểm sát.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND H. G;
- CCTHADS H. G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn (Thẩm)

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

Lâm Ngọc Tuyền