

Bản án số: 291/2024/DS-PT

Ngày: 23/10/2024

V/v: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về kiện đòi quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Long Châu

Các thẩm phán: Ông Trần Vĩnh Yên

Ông Nguyễn Xuân Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 10 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 208/2024/TLPT-DS ngày 30/7/2024 về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về kiện đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 231/2024/QĐ-PT ngày 15/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 619/2024/QĐ-PT ngày 05/9/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 673/2024/QĐ-PT ngày 24/9/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Đồng Thị Thúy H, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số E, Lô A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bà H ủy quyền cho ông Trần Minh T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số B, tổ G, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số C, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bà H1 ủy quyền cho ông Trần Minh T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số B, tổ G, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn:

1. Bà Đỗ Thu H2, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số I, hẻm H, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Trần Công V, sinh năm 1978.

Hộ khẩu thường trú: Xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Nơi ở hiện nay: Ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Ông V ủy quyền cho ông Nguyễn Duy B, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số A, Lô A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: Số A, lô B, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Không Trọng T1, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số E, Lô A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Trần Trọng O, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số C, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ông O ủy quyền cho ông Trần Minh T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số B, tổ G, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1986 và ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà Trương Thị T3, sinh năm 1985 và ông Đinh Đức Đ, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Tổ D, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Người kháng cáo: Bà Đồng Thị Thúy H, bà Lê Thị H1

(Ông T, ông B và ông T1 có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 08/01/2020 và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Đồng Thị Thúy H, bà Lê Thị H1 và ông Trần Trọng O) là ông Trần Minh T trình bày:

Bà Đồng Thị Thúy H, bà Lê Thị H1 và bà Đỗ Thu H2 cùng nhau mua chung một phần diện tích đất vào ngày 20/11/2015 cụ thể mỗi người mua chiều ngang 5m, chiều dài 30m bằng 150m² tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 28 xã T. Khi mua hai bên có làm giấy tay với nhau, lúc đầu các bên mua chung, sau đó các bà tách ra mỗi người một lô, trị giá 3 lô là 100.000.000 đồng, nguồn gốc các thửa đất này là của ông H4 chuyển nhượng cho ông K và ông K chuyển nhượng lại cho các bà.

Đến năm 2019 bà H1 và bà H phát hiện ra bà H2 bán phần diện tích đất của bà H2 cho ông Trần Công V, nhưng lại lấy luôn cả phần đất của bà H và bà H1 bán cho ông V mà bà H và bà H1 không hề hay biết. Ông đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất của bà Lê Thị H1 và bà Đồng Thị Thúy H đã nhận chuyển nhượng hợp pháp, buộc bà Đỗ Thu H2 và ông Trần Công V phải có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất của bà H và bà H1 theo trích lục và đo hiện trạng đất bản đồ địa chính số 2338/2020 ngày 08/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh V1.

- Bị đơn bà Đỗ Thu H2 trình bày:

Vào năm 2015 bà cùng bà Đồng Thị Thúy H và bà Lê Thị H1 cùng nhau mua chung một phần diện tích đất mỗi người một lô ngang 5m dài 30m. Đến năm 2018

bà có bán phần diện tích đất của mình cho ông Trần Công V với giá 180.000.000 đồng. Bà chỉ bán phần diện tích đất của bà là 150m² nhưng do bà sơ suất, nên bà không ghi bằng chữ, ông V đã sửa lại chữ số và tên người giáp ranh là chị H1 thành anh H3. Do vậy bà đề nghị Tòa án giám định giấy mua bán giữa bà với ông V để xác định việc ông V tẩy xóa và viết thêm vào giấy mua bán.

Bà đồng ý với yêu cầu của bà H, bà H1 hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông V để trả lại quyền sử dụng đất cho bà H và bà H1. Bà không có bán phần đất này cho ông V, còn đối với phần diện tích đất của bà đã bán và lấy đủ tiền nên bà không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu Tòa án xem xét.

- Đại diện ông Trần Công V, ông Nguyễn Duy B trình bày:

Vào ngày 11/01/2018 ông Trần Công V có nhận chuyển nhượng của bà H2 một phần diện tích đất là 450m² cụ thể chiều ngang 15m chiều dài 30m vị trí đất tiếp giáp là (phía bắc tiếp giáp anh D, phía nam giáp đường đi, phía tây giáp anh S và phía đông giáp đất anh H3) sau đó ông V đã chuyển nhượng lại cho người khác. Nay ông thấy việc mua bán đất giữa ông V và bà H2 là hợp pháp, ngay tình ông V không chiếm đất trái pháp luật như đơn khởi kiện của nguyên đơn trình bày, việc mâu thuẫn giữa bà H, bà H2 và bà H1 dẫn đến khởi kiện trong quá trình ăn chia giữa các bên. Các bên khởi kiện bà H2 chứ không phải ông V, hơn nữa thửa đất nằm trong quỹ đất nhà nước quản lý không có cơ sở để cấp quyền sử dụng cho bất kỳ ai. Ông đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn vì theo bà H1, bà H trình bày bà mua một phần thửa đất số 49 tờ bản đồ số 28, nhưng phần diện tích đất các bà đang tranh chấp không nằm trong thửa đất nêu trên mà nằm hoàn toàn vào phần đất công.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn T2 và bà Lê Thị Q trình bày:

Vào ngày 18/01/2018 ông Trần Công V chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà 150m² đất. Việc mua bán giao dịch giữa ông bà và ông V là hợp pháp, ngay tình và ông V không chiếm đất trái pháp luật như đơn khởi kiện của bà H và bà H1. Hơn nữa việc khởi kiện của các nguyên đơn, ông bà cũng không quan tâm và cũng không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án không xem xét việc chuyển nhượng giữa ông bà và ông V để ông bà và ông V tự giải quyết với nhau.

2. Ông Đinh Đức Đ và bà Trương Thị T3 trình bày:

Vào ngày 18/01/2018 ông Trần Công V chuyển nhượng cho vợ chồng bà 300m² đất. Việc mua bán giao dịch giữa ông bà và ông V là hợp pháp, ngay tình và ông V không chiếm đất trái pháp luật như đơn khởi kiện của bà H và bà H1. Hơn nữa việc khởi kiện của các nguyên đơn ông bà cũng không quan tâm và cũng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án không xem xét việc chuyển nhượng giữa ông bà và ông V để ông bà và ông V tự giải quyết với nhau.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu căn cứ các Điều 26, 35, 39, 85, 86, 147, 157, 165, 227, 269, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 127 Bộ luật dân sự năm 2015; 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thu H2 với ông Trần Công V tại giấy viết tay ngày 11/01/2018.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị Thúy H và bà Lê Thị H1 về việc đề nghị Tòa án buộc bà Đỗ Thu H2 và ông Trần Công V trả lại quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng: Bà Đồng Thị Thúy H và bà Lê Thị H1 phải chịu (đã nộp đủ), nên Hội đồng xét xử không tiếp tục xem xét.

Về chi phí giám định bà Đỗ Thu H2 tự nguyện chịu (đã nộp đủ), nên Hội đồng xét xử không tiếp tục xem xét.

Về án phí: Bà Đỗ Thu H2 và ông Trần Công V mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch mỗi người là 300.000 đồng.

Bà Lê Thị H1 và bà Đồng Thị Thúy H mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0002389 ngày 19/02/2020; số 0002390 ngày 19/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Hoàn trả lại bà Đồng Thị Thúy H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0002387 ngày 17/02/2020; 0002391 ngày 19/02/2020.

Hoàn trả lại bà Lê Thị H1 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0002388 ngày 19/02/2020; 0002386 ngày 19/02/2020.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 05/6/2024 bà Đồng Thị Thúy H, bà Lê Thị H1 có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo của bà Đồng Thị Thúy H, bà Lê Thị H1 trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận.

Về đề xuất giải quyết vụ án: Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ 28 xã T có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn H4 bán cho ông Trần Văn K, ông K bán lại cho các bà Đồng Thị Thúy H, Đỗ Thu H2, Lê Thị H1. Tất cả các giao dịch chuyển nhượng đất từ ông H4 sang ông K và từ ông K sang cho các bà H, H2, H1 đều bằng giấy tay, không có công chứng, chứng thực theo quy định.

Theo nguyên đơn trình bày, năm 2015 các bà cùng bà H2 có mua chung một phần diện tích đất ngang 15m, dài 30m, sau đó mỗi người tự tách ra mỗi phần có chiều ngang 5m, chiều dài 30m bằng 150m² và ông K có viết cho mỗi người một giấy sang nhượng ngang 5m dài 15m, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là các

giấy sang nhượng đất (bằng giấy tay) giữa ông K với các bà, điều này cũng được bị đơn bà H2 thừa nhận nên về nguồn gốc đất các bên trình bày là thống nhất.

Bà H2 trình bày năm 2018, bà chuyển nhượng phần diện tích đất của bà cho ông Trần Công V với diện tích 150m² (ngang 05m, dài 30m), tuy nhiên tại giấy sang nhượng đất ngày 11/4/2018 thể hiện bà H2 chuyển nhượng cho ông V 450m² (rộng 15m, dài 30m) (BL 113) và bà H2 cho rằng ông V đã tự sửa lại giấy mua bán từ “05m ngang” thành “15m ngang” và “giáp ranh chị H1” thành “giáp ranh anh H3”. Ông Trần Công V trình bày có mua của bà H2 diện tích đất 15m ngang sâu 30m. Tại kết luận giám định của Phân viện khoa học hình sự có nội dung sửa chữa “số 450 nội dung nguyên thủy là 150”, “số 1 được viết thêm vào trước số 5”, “đất anh H3 nội dung nguyên thủy là cô Lê Thị H1”. Do giấy sang nhượng đất giữa bà H2 với ông V bị tẩy xóa, sửa chữa, viết thêm nhưng các bên không có thêm chứng cứ gì để chứng minh, do đó giấy sang nhượng đất này không có giá trị pháp lý, lời trình bày của ông V là không có cơ sở.

Tại văn bản số 1923 ngày 28/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh V1 xác định thửa đất số 49, tờ bản đồ 28 xã T hiện chưa có ai kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận. Công văn số 791 ngày 09/02/2023 của Ủy ban nhân dân huyện V xác định diện tích các bên đang tranh chấp nằm trên phần đường đất, bờ đất thuộc công trình giao thông do nhà nước quản lý, do đó không đủ điều kiện tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên cho thấy sự thật là bà H2 chỉ bán cho ông V diện tích đất 150m² (ngang 5m, dài 30m) đúng với phần đất bà H2 mua của ông K; ông V đã tự ý sửa lại giấy mua bán đất để chiếm luôn phần đất của bà H1, bà H. Do đó yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà H2 với ông V là có cơ sở. Tuy nhiên, căn cứ vào các văn bản trả lời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thì các thửa đất của bà H, bà H1, kể cả thửa đất bà H2 đã chuyển nhượng cho ông V đều nằm toàn bộ trên con đường đất và bờ đất thuộc đất công do nhà nước quản lý, chỉ có một phần nhỏ nằm trong thửa 49, tờ bản đồ 28 xã T, vì là đất công do Nhà nước quản lý nên không có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất cho bà H, bà H1. Do đó đơn kháng cáo của bà Đồng Thị Thúy H, bà Lê Thị H1 không có cơ sở để chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đồng Thị Thúy H, bà Lê Thị H1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bà Đồng Thị Thúy H, bà Lê Thị H1 kháng cáo trong hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.1] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật, tư cách tham gia tố tụng của đương sự đúng quy định.

[2] Về nội dung: Bà Đồng Thị Thúy H, bà Lê Thị H1 yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thu H2 và ông Trần Công V

vô hiệu, yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất của bà H1 và bà H đã nhận chuyển nhượng hợp pháp, buộc bà H2 và ông V phải có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất của H và bà H1 theo trích lục và đo hiện trạng đất bản đồ địa chính số 2338/2020 ngày 08/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh V1.

[2.1] Bà H2 trình bày, bà với bà H và bà H1 cùng mua chung một phần diện tích đất mỗi người một lô ngang 5m dài 30m, năm 2018 bà có chuyển nhượng phần diện tích đất của bà cho ông Trần Công V với giá 180.000.000 đồng. Bà chỉ chuyển nhượng phần diện tích đất của bà, nhưng do sơ suất không ghi bằng chữ, ông V đã sửa lại chữ số và tên người giáp ranh là chị H1 thành anh H3. Qua giám định ông V có tẩy xóa và viết thêm, bà đồng ý với yêu cầu của bà H, bà H1 hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông V để trả lại cho bà H, bà H1 do bà không chuyển nhượng phần đất này cho ông V. Đối với phần diện tích đất của bà đã chuyển nhượng nhận tiền, bà không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu Tòa án xem xét.

[3] Tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện, nguồn gốc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 28 xã T theo các đương sự trình bày có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn H4 bán cho ông Trần Văn K, ông K bán lại cho các bà Đồng Thị Thúy H, Đỗ Thu H2, Lê Thị H1, sau đó bà Đỗ Thu H2 bán lại cho ông Trần Công V.

Tại giấy sang nhượng đất ngày 11/01/2018 giữa bà Đỗ Thu H2 và ông Trần Công V và kết luận giám định số 5573/C09B ngày 29/12/2020 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh có tẩy xóa, sửa chữa (BL 113, 118).

[3.1] Đối với việc chuyển nhượng từ ông Trần Công V cho ông Hà Quang C và từ ông Hà Quang C sang cho bà Trương Thị T3, ông Đinh Đức Đ. Từ ông Trần Công V sang cho bà Lê Thị H5, từ bà Lê Thị H5 sang cho bà Lê Thị Q, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm các đương sự không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết, giành quyền khởi kiện bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

Đối với yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng, nên không xem xét giải quyết, giành quyền khởi kiện khi có yêu cầu.

[3.2] Tại Công văn số 719/UBND-KT ngày 09/02/2023 của Ủy ban nhân dân huyện V xác định, theo Trích lục và đo hiện trạng đất bản đồ địa chính số 2338/2020 ngày 08/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh V1 diện tích đất các bên đang tranh chấp nằm trên phần đường đất, bờ đất thuộc công trình giao thông do nhà nước quản lý, nên không đủ điều kiện tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.3] Tại văn bản số 1923/VPĐK.VC-TTLT ngày 28/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh V1 xác định đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 28 xã T hiện tại chưa có ai kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

[3.4] Đối với phần diện tích đất ông T yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà H và bà H1 theo Trích lục và đo hiện trạng đất bản đồ địa chính số 2338/2020 ngày 08/9/2020 và trích đo số 859/2024 ngày 20/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh V1. Phần diện tích đất của bà H, bà H1, bà H2 nhận chuyển nhượng tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 28 xã T, theo bản vẽ

mà các đương sự chỉ dẫn nằm toàn bộ trên con đường đất và bờ đất thuộc đất công do nhà nước quản lý. Trong đó chỉ có một phần diện tích nằm trong thửa số 49, tờ bản đồ số 28 xã T (tạm gọi là lô 1 là 15.2m²; lô 2 là 14.3m²; lô 3 là 13.3m²). Đây là phần đất công không thuộc thửa đất số 49 tờ bản đồ số 28 xã T, nên đình chỉ giải quyết theo quy định. Đối với phần diện tích đất bà H, bà H1 yêu cầu vì mỗi lô có hơn 10m² (cụ thể 1 lô 14,3m², lô 3 là 13,3m²), ông T xin rút yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất, nên đình chỉ giải quyết theo quy định .

[3.5] Đối với yêu cầu của ông T, ông V, bà H2 phải trả lại quyền sử dụng đất, do yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà H, bà H1 đã đình chỉ, phần diện tích đất này thuộc đất công do nhà nước quản lý và một phần nhỏ nằm trong thửa đất số 49, tờ bản đồ số 28 xã T, nên không có cơ sở để trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đồng Thị Thúy H, bà Lê Thị H1 và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Minh T không còn tài liệu, chứng cứ gì để cung cấp, nên không có cơ sở xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

[5] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn bà Đồng Thị Thúy H, bà Lê Thị H1 tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, nên bà Đỗ Thu H2 và ông Trần Công V mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đồng Thị Thúy H, bà Lê Thị H1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu.

Áp dụng các Điều 122, 127 Bộ luật dân sự năm 2015; 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thu H2 với ông Trần Công V tại giấy viết tay ngày 11/01/2018 vô hiệu.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện công nhận quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị Thúy H và bà Lê Thị H1 về việc yêu cầu buộc bà Đỗ Thu H2 và ông Trần Công V trả lại quyền sử dụng đất.

- Về chi phí tố tụng: Bà Đồng Thị Thúy H và bà Lê Thị H1 phải chịu theo quy định.

- Về chi phí giám định: Bà Đỗ Thu H2 tự nguyện chịu (đã nộp đủ).

- Về án phí: Bà Đỗ Thu H2 và ông Trần Công V mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Bà Lê Thị H1 và bà Đồng Thị Thúy H mỗi người phải chịu án phí 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0002389 ngày 19/02/2020; số 0002390 ngày 19/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu được tính trừ án phí phải chịu.

Hoàn trả lại bà Đồng Thị Thúy H 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0002387 ngày 17/02/2020; số 0002391 ngày 19/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu được tính trừ án phí phải chịu.

Hoàn trả lại bà Lê Thị H1 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0002388 ngày 19/02/2020; số 0002386 ngày 19/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Bà Đồng Thị Thúy H và bà Lê Thị H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm bà Đồng Thị Thúy H và bà Lê Thị H1 nộp tại biên lai số 0002389 ngày 19/02/2020; số 0002390 ngày 19/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu được tính trừ án phí bà H và bà H1 phải chịu.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Vĩnh Cửu;
- VKSND huyện Vĩnh Cửu;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Cửu;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Long Châu