

Bản án số: 61 /2025/DS-PT

Ngày 19 tháng 3 năm 2025

V/v “Tranh chấp Quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hà, bà Trịnh Thị Ngọc thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Bà Lương Thị Hương
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 19 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh AG xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh AG về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2024/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh AG bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2025/QĐXX-PT ngày 06 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lương Tấn Tr, sinh năm 1993;

Nơi cư trú: 33 Dương Diên Ngh, Khóm Mỹ Th phường Mỹ Q, TP LX, tỉnh An Giang

Người đại diện hợp pháp của ông Tr: Ông Lê Thành Đ, sinh năm 1994, nơi cư trú: B-605T6 Block BSG. res Số 188, đường Nguyễn X, phường 26, quận Bình Th, thành phố Hồ Chí M. Địa chỉ liên hệ Lầu 3, Cao ốc MBC, 422 Võ Văn K, phường Cô G, quận 1, Tp hồ Chí M là người đại diện ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 12/2/2025.(có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tr: Ông Trần Trinh Quốc L, sinh năm 1971, Địa chỉ liên lạc: 104 đường Phùng Văn C, phường 7, quận Phú Nh, thành phố Hồ Chí M, Địa chỉ nơi cư trú: phường Tăng Nh Phú B, quận v, thành phố Hồ Chí M là Luật sư Công Ty Luật TNHH MTV BMG và Cộng Sự thành phố Hồ Chí M.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Văn H, sinh năm 1974

2.2 Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1978;

Cùng cư trú: Số 094 đường đắp (Hữu Ng), khóm Xuân H3, phường TB, thị xã TB, tỉnh AG; nơi ở hiện nay: Ấp Ninh Th, xã AT, huyện Tri T, tỉnh AG

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

3.1 Bà Lê Thị N, sinh năm 1961

3.2 Ông Lê Văn L, sinh năm 1958;

cùng cư trú: Số 281, đường Lý Thường K, khóm Xuân P, phường TB, thị xã TB, tỉnh AG;

3.3 Ủy ban nhân dân thị xã TB, tỉnh AG; có ông Lê Thanh Ph - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TB và ông Lâm Văn T - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân phường TB làm đại diện theo giấy ủy quyền số 6715/GUQ-UBND ngày 11/12/2023;

3.4 Bà Trần Thị U, sinh năm 1966,

Nơi cư trú: Số 33, Dương Diên Ngh, phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh AG.

Do có kháng cáo của ông Lương Tấn Tr là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lương Tấn Tr trình bày:

Năm 2009, ông có mua của vợ chồng ông Lê Văn L và bà Lê Thị N phần đất diện tích 106,6m² (ngang 4,6m x dài 25,59m), thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 09, tọa lạc khóm Xuân H, phường TB, thị xã TB tỉnh AG với số tiền là 140.000.000 đồng, trên đất có một căn nhà thiếc, vách lá. Nguồn gốc phần đất của bà Trần Thị Thúy V bán cho ông L và bà N, nhưng chưa sang tên chuyển quyền, khi ông L bà N bán cho ông Tr, ông L bà N giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Vân cho ông Tr, nhưng chưa sang tên chuyển quyền sử dụng đất, do ông Tr cũng không có dự định sinh sống ở trên phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông L, bà N; Ông Tr định bán nên chưa làm thủ tục sang tên

chuyển quyền, đến khi có ai mua thì ông sẽ làm thủ tục sang tên từ bà Vân cho người nhận quyền nhượng. Việc chuyển nhượng có ông L, bà N làm xác nhận bằng giấy mua bán tay về việc chuyển nhượng nhà và đất. Đến năm 2020, ông đủ điều kiện làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì phát hiện ông Hồng và bà Hương đã tự ý làm thủ tục đứng tên phần đất diện tích là 106,6m² nêu trên.

Nên, ông Tr yêu cầu ông H và bà H1 trả lại phần đất diện tích 106,6m²(ngang 4,6m x dài 25,59m) thuộc tờ bản đồ số 09, thửa đất số 05, thuộc khóm Xuân H3, phường TB, thị xã TB, tỉnh AG. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH0756Kb do UBND huyện TB cấp ngày 13/7/2010 cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H1.

Theo đơn lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn Hồng và bà Nguyễn Thị Thanh H1 đồng trình bày: Phần đất diện tích 106,6m² (ngang 4,6m x dài 25,59m), tọa lạc khóm Xuân H3, phường TB, thị xã TB, tỉnh AG thuộc tờ bản đồ số 09, thửa đất số 05, do Ủy ban nhân dân huyện TBiên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH0756Kb ngày 13/7/2010 do ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 đứng tên là do ông bà nhận chuyển nhượng lại của ông Lương Tấn Tr vào năm 2010 với giá 100.000.000 đồng, có công chứng tại Ủy ban nhân dân thị trấn TB; Nguồn gốc phần đất là do ông Tr nhận sang nhượng của bà Trần Thị Thúy V, nhưng chưa sang tên, khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng lại của ông Tr vẫn còn đứng tên bà Vân, ông Tr giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông để liên hệ với bà Vân làm thủ tục sang tên. Hiện nay vợ chồng ông đã về sinh sống ở ấp Ninh Th, xã An T1, huyện Tri T, tỉnh AG. Nhưng khoảng 3 năm trước là năm 2020, ông Tr có nhu cầu bán hai căn nhà ông cặp bên nhà và đất vợ chồng ông mua của ông Tr, vì 03 căn nhà dính vách với nhau, và khi ông Tr kêu bán đất và nhà, thì bán không được và kêu vợ chồng ông cùng bán người ta mới mua với giá cao; Giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Tr có mâu thuẫn, nên không chịu ngồi thỏa thuận với nhau; Nên, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lương Tấn Tr.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Văn L và bà Lê Thị N có lời khai với nội dung: Ông bà thừa nhận, phần đất diện tích 106,6m² (ngang 4,6m x dài 25,59m), tọa lạc khóm Xuân H3, phường TB, thị xã TB, tỉnh AG do vợ chồng ông bà trước đây nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Thúy V, khi nhận chuyển nhượng, bà V đã được Ủy ban huyện (nay thị xã) TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nhận chuyển nhượng chỉ nói miệng, bà V giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, do ông bà chỉ mua đi bán lại, nên không làm thủ tục sang tên; Đến năm 2009, vợ chồng ông chuyển nhượng lại phần đất trên cho ông Lương Tấn

Tr và bà Trần Thị U với giá bao nhiêu thì ông bà không nhớ, khi chuyển nhượng ông L, bà N giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà V cho ông Lương Tấn Tr và bà Trần Thị U; Việc ông Tr, bà U có chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 thì ông bà không biết; Ông bà chỉ biết ông Trần Văn H3 và bà Trần Thị U là chị em ruột và có hôn làm thâu số; Ông bà không có yêu cầu gì với vụ án.

Ủy ban nhân dân thị xã TB có Văn bản số 6838/UBND-NC ngày 18/12/2023 và Văn bản số 7515/UBND-NC ngày 13/12/2022 có ý kiến đối với phần đất tranh chấp như sau: Nguồn gốc phần đất là của ông Đỗ Hồng Th1 và vợ Lê Thị Sa R sử dụng từ năm 1980, đến năm 2005 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H0185Kb ngày 21/12/2005, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 09, diện tích 106,6m², loại đất ở đô thị, trình tự theo Quyết định số 283/QĐ.UB ngày 12/3/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh AG.

Đến năm 2006, ông Đỗ Hồng Th1 và vợ Lê Thị Sa R chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho ông Trần Văn U1 và vợ Nguyễn Thị Đ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H0185Kb ngày 15/3/2006.

Đến năm 2008, ông Trần Văn U1 và bà Nguyễn Thị Đ chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên cho bà Trần Thị Thúy V theo Hợp đồng số 571/HĐ.CN ngày 08/5/2008 và được chỉnh lý biến động trang tư.

Năm 2010, bà Trần Thị Thúy V tiếp tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên cho ông Trần Văn H và vợ Nguyễn Thị Thanh H1 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH0756Kb ngày 13/7/2010.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2024/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh AG đã quyết định:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 122, Điều 127 và Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 165, Điều 166 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 6, Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 91, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đã được sửa đổi bổ sung năm 2019;

Căn cứ theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lương Tấn Tr về việc yêu cầu ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 trả lại diện tích đất 106,6 m² thuộc tờ bản đồ số 09, thửa đất số 05 theo giấy số CH0756Kb ngày 13/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện TB(nay là thị xã TB) cấp cho ông Trần

Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H1, toạ lạc tại: khóm Xuân H1, phường TB, thị xã TB, tỉnh AG cho ông Lương Tấn Tr và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0756Kb ngày 13/7/2010 của Ủy ban nhân dân huyện (nay thị xã) TB.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 16/12/2024 Lương Tấn Tr kháng cáo Bản án sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 26/11/2024 của Tòa án nhân dân thị xã TB. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để công nhận cho nguyên đơn quyền sử dụng diện tích 106,6m², tờ bản đồ 09, thửa đất số 05, toạ lạc khóm Xuân Hòa, phường TB, thị xã TB, tỉnh AG; Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH0756Kb do UBND huyện TB cấp ngày 13/7/2010 cho ông Trần Văn H và Nguyễn Thị Thanh H1 đứng tên.

Phát biểu Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Theo nội dung vụ án cấp sơ thẩm thu thập các chứng cứ chưa đầy đủ, còn thiếu sót, không khách quan nên nhận định nguyên đơn không chứng minh được chứng cứ nên đã không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, nhưng nguồn gốc đất là do ông Tr là người chuyển nhượng thực tế. Do đó Tòa cấp sơ thẩm chưa tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ nên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn, Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xử huỷ bản án dân sự sơ thẩm

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh AG đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh AG, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lương Tấn Tr ; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 26/11/2024 của Tòa án nhân dân thị xã TB. Về án phí, chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, ông Lương Tấn Tr có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét.

[2] Về nội dung vụ án: Năm 2009, ông Tr mua thửa đất số 05 (106,6m²) từ vợ chồng ông Lê Văn L, bà Lê Thị N với giá 140 triệu đồng, có làm giấy tay, giấy đất còn đứng tên bà Trần Thị Thúy V, chưa sang tên. Đến năm 2020, khi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, ông phát hiện ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh H1 đã đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Tr khởi kiện yêu cầu trả lại đất và hủy GCNQSDĐ của ông H, bà H1.

Bị đơn ông H, bà H1 cho rằng đã mua lại thửa đất trên từ ông Tr năm 2010 với giá 100 triệu đồng, có lập hợp đồng chuyển nhượng với bà V (người đứng tên trên giấy đất) được công chứng tại UBND thị trấn TB và đã đứng tên trên giấy đất. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L, bà N xác nhận đã chuyển nhượng đất cho ông Tr năm 2009 nhưng không biết về giao dịch giữa ông Tr với ông H, bà H1.

UBND thị xã TB, xác nhận nguồn gốc đất trải qua nhiều lần chuyển nhượng, đến năm 2010, thửa đất được cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh H1.

[3] Xét đơn kháng cáo của ông ông Lương Tấn Tr kháng cáo có chung nội dung là yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận định như sau

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V và ông H, bà H1 được công chứng, chứng thực hợp lệ theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015. Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp của ông H, bà H1, phù hợp với trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0756Kb do UBND huyện TB cấp ngày 13/7/2010 cho ông H, bà H1 được cấp dựa trên hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng hợp lệ. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất tuân thủ quy định tại Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Do đó, không có cơ sở để hủy bỏ Giấy chứng nhận này.

Xét đơn kháng cáo của ông Lương Tấn Tr: Nguyên đơn cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/3/2009 giữa ông với ông Lâm, bà Ny là hợp pháp, không bị vô hiệu về hình thức. Tuy nhiên căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định một trong các điều kiện để thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông L, bà N không đứng tên trên Giấy chứng nhận nên không có cơ sở pháp lý để thực hiện giao dịch chuyển nhượng với ông Tr, Theo khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực. Theo khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013 việc chuyển nhượng đất phải đăng ký tại cơ quan đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Ông Tr nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông L, bà N nhưng không thực hiện thủ tục sang tên mà vẫn để Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trần Thị Thúy V điều này dẫn đến việc quyền sử dụng đất không được xác lập hợp pháp trên danh nghĩa của ông Tr. Đồng thờ do ông Tr không làm thủ tục sang tên ngay sau khi nhận chuyển nhượng từ ông L, bà N mà để kéo dài đến năm 2020 mới có yêu cầu sang tên. Trong khi đó, ông H, bà H1 đã nhận chuyển nhượng đất từ bà Trần Thị Thúy V thông qua hợp đồng công chứng hợp lệ từ năm 2010. Điều này cho thấy, ông Tr đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người nhận chuyển nhượng, dẫn đến khoảng trống pháp lý trong quản lý đất đai. Khi giao dịch chuyển nhượng giữa ông Tr và ông H, bà H1 chỉ là thỏa thuận miệng, chưa hoàn tất thủ tục pháp lý, thì quyền sử dụng đất vẫn thuộc về bà Trần Thị Thúy Vân người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà Vân chuyển nhượng đất cho ông H, bà H1 thông qua hợp đồng công chứng là giao dịch hợp pháp và theo Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, ông Hồng, bà Hương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, được pháp luật bảo vệ.

Ông Tr kháng cáo đòi lại quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên không có cơ sở xem xét chấp nhận.

Ngoài ra, đối với các công trình kiến trúc trên đất, đến thời điểm xét xử sơ thẩm, ông Tr, ông H, bà H1 không có đưa ra yêu cầu giải quyết nên không xem xét. Các đương sự có tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1, Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Tấn Tr

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 26/11/2024 của Tòa án nhân dân thị xã TB .

Căn cứ vào khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 122, Điều 127 và Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 165, Điều 166 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 6, Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 91, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đã được sửa đổi bổ sung năm 2019;

Căn cứ theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lương Tấn Tr về việc yêu cầu ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 trả lại diện tích đất 106,6 m² thuộc tờ bản đồ số 09, thửa đất số 05 theo giấy số CH0756Kb ngày 13/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện TB (nay là thị xã TB) cấp cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H1, tọa lạc tại: khóm Xuân H3, phường TB, thị xã TB, tỉnh AGi cho ông Lương Tấn Tr và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0756Kb ngày 13/7/2010 của Ủy ban nhân dân huyện (nay thị xã) TB.

Chi phí tố tụng: Ông Lương Tấn Tr chịu tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá: 900.000 đồng, công đo đạc: 2.495.000 đồng.

Về án phí : Ông Lương Tấn Tr phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do ông Trí là người cao tuổi, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0017545 ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã TB.

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

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a,

7b và Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh AG;
- Chi cục THADS TX T Bn;
- TAND TX T Bi;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Lễ