

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH B**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 59/2025/DS-PT
Ngày 09-5-2025
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 B**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Văn Định

Các Thẩm phán:

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thùy Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2025 về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 119/2024/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 04 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B. (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị L, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B. (Có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Đồng T, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Kim A, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt).

3.4. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp H2, xã Lo, huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt).

3.5. Bà Nguyễn Kim H. Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt)

3.6. Ông Nguyễn Văn V. Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt).

3.7. Ông Nguyễn Thanh T. Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt).

3.8. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện Phú T, tỉnh C. (Vắng mặt).

3.9. Em Nguyễn Minh T, sinh năm 2006. Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt).

3.10. Em Nguyễn Minh K, sinh năm 2012. Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của em Nguyễn Minh T và em Nguyễn Minh K: Bà Trần Thị L, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B (mẹ ruột). (Có mặt).

3.11. Bà Trần Mộng H, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp H1, xã L, huyện Đ, tỉnh B. (Có mặt).

3.12. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh B. Địa chỉ: Ấp G, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần T K – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt).

3.13. Ông Nguyễn Đồng T. Địa chỉ: Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện Phú T, tỉnh C (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T:

- Bà Phạm Xuân D, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp T, xã Việt Khái, huyện Phú T, tỉnh C. (Vắng mặt)

- Ông Nguyễn Việt K, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh C. (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn Việt Kh, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B. (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp C, xã Cái Đ, huyện Phú T, tỉnh C. (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện Phú T, tỉnh C. (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: bà Trần Thị L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

– Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Quốc V trình bày:

Vào ngày 29/05/2005, ông Nguyễn Quốc V có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D (đã chết) và bà Châu Thị T (đã chết) phần đất tọa lạc Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B, có tứ cạnh: Hướng Đông giáp ông Lê Văn Thắng chạy thẳng xuống sông; Hướng Tây giáp ông Nguyễn Văn Xuyên chạy thẳng xuống sông; Hướng Nam giáp sông Kinh Tư đi Khâu; Hướng Bắc giáp lộ Kinh Tư đi Khâu, số tiền chuyển nhượng đất là 110.000.000đ (một trăm mười triệu đồng), việc chuyển nhượng có làm “giấy nhượng đất” ngày 29/05/2005, có ông Nguyễn Văn D, bà Châu Thị T, ông Nguyễn Văn U (đã chết), ông Nguyễn Văn L ký tên, có bàn cận, kế cận ông Nguyễn Văn X, ông Giang Văn H, ông Nguyễn Văn N chứng kiến ký

tên, có xác nhận của Trưởng Ấp là ông Vương Kiên G. Diện tích phần đất chuyển nhượng theo đo đạc thực tế ngày 14/06/2023 là 4768,4m² (chưa trừ chỉ giới quy hoạch giao thông), ông V đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho ông D, bà T và được bàn giao phần đất, sử dụng cho đến nay. Sau đó ông D, bà T nói bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp vay tiền Ngân hàng sẽ chuộc về để làm thủ tục chuyển quyền cho ông V, sau khi ông D chết các anh em của ông Nguyễn Văn U đã ký giấy ủy quyền phần đất của ông D, bà T cho ông U (phần đất đối diện với phần đất tranh chấp, hiện gia đình ông U, bà L đang xây dựng nhà ở) nhưng ông U làm bằng khoán (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) luôn phần đất giáp với mé sông mà ông D, bà T đã chuyển nhượng cho ông V.

Năm 2019, khi Nhà nước có chủ trương xây dựng đường Giá Rai – Gành Hào đi ngã ba Khâu, đường Kinh Tư – Khâu thì ông Nguyễn Quốc V được nhận tiền bồi thường, khi đó ông Nguyễn Văn U còn sống không có ý kiến gì và cũng được nhận tiền bồi thường phần đất đối diện với phần đất tranh chấp, hiện bà L đang ở.

Năm 2021 ông Nguyễn Văn U thế chấp phần đất trên (phần đất đang tranh chấp) để vay vốn tại Ngân hàng và không có khả năng thanh toán bị Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án, khi đó Tòa án có mời ông Nguyễn Quốc V, ông Nguyễn Văn Luận (anh ruột ông Nguyễn Văn U) với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tại cuộc giải quyết tại Tòa án và khi Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ phần đất thế chấp thì ông U, bà L thừa nhận việc chuyển nhượng đất ngày 29/05/2005 giữa ông V và ông D, bà T. Khi đó ông U hứa thế chấp phần đất đang ở để vay tiền trả Ngân hàng để lấy bằng khoán về giao lại cho ông V, Ngân hàng đồng ý nên Ngân hàng rU yêu cầu khởi kiện, ông V có yêu cầu độc lập đối với ông U cũng rU đơn yêu cầu. Tuy nhiên, sau đó khi ông U trả tiền Ngân hàng lấy bằng khoán về thì ông U không giao cho ông V mà đi vay tiền bên ngoài, cụ thể là vay tiền của bà Trần Mộng H, còn vay cụ thể số tiền bao nhiêu thì ông V không biết.

Vì vậy, ông V yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận việc chuyển nhượng đất ngày 29/05/2005 giữa ông Nguyễn Quốc V và ông Nguyễn Văn D, bà Châu Thị T, yêu cầu bà Trần Thị L có nghĩa vụ giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế ngày 14/06/2023 là 4768,4m² (chưa trừ chỉ giới quy hoạch giao thông), đất tọa lạc phần đất tọa lạc Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B.

Đối với yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn U ngày 01/10/2010 đối với diện tích đất 4768,4m², ông V có nguyện vọng rút lại yêu cầu này. Ngoài ra ông V không trình bày và yêu cầu gì thêm.

– Bị đơn bà Trần Thị L trình bày:

Bà L là vợ ông Nguyễn Văn U, ông U đã chết ngày 12/04/2023, ông U là con ruột của ông Nguyễn Văn D (đã chết năm 2009) và bà Châu Thị T (đã chết năm 2018).

Bà L là con dâu U của ông Nguyễn Văn D, bà Châu Thị T, về sống chung cùng ông Nguyễn Văn U trong gia đình từ năm 2006, đến ngày 12/04/2023 thì ông

U chết, giữa bà L và ông U có 02 người con chung tên Nguyễn Minh T, sinh ngày 17/06/2006 và Nguyễn Minh Kh, sinh ngày 29/03/2012, hiện các con đang sống với bà L.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Quốc V và bà Trần Thị L là của ông Nguyễn Văn D, bà Châu Thị T chết để lại cho ông Nguyễn Văn U, bà Trần Thị L, hiện trạng phần đất là đất nuôi trồng thủy sản, do bà L quản lý sử dụng, diện tích phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế ngày 14/06/2023 là 4768,4m² (chưa trừ chỉ giới quy hoạch giao thông), phần đất tọa lạc Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B, sau khi ông D, bà T chết thì phần đất chuyển quyền sang cho ông Nguyễn Văn U đứng tên, hiện bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi ông U còn sống đã cầm cố cho bà Trần Mộng H, địa chỉ Ấp Hòa 1, xã L, huyện Đ, tỉnh B với số tiền là 170.000.000đ, số tiền này bà L nghe bà H nói lại.

Từ khi bà L về làm dâu sống chung trong gia đình thì không có nghe nói gì về việc có hay không việc chuyển nhượng đất đối với diện tích 4768,4m² giữa ông Nguyễn Quốc V và ông Nguyễn Văn D, bà Châu Thị T, ông Nguyễn Văn U.

Vì vậy, việc ông Nguyễn Quốc V có đơn yêu cầu khởi kiện đối với bà Trần Thị L đối với phần đất diện tích khoảng 4768,4m², đất tọa lạc Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B với lý do ông V cho rằng trước đây ông V đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D, bà Châu Thị T đối với phần đất trên từ năm 2005 là bà L không biết gì, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông V, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra bà L không trình bày và yêu cầu gì thêm.

– *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Minh T trình bày:* Chị T thống nhất với nội dung bà Trần Thị L trình bày, không bổ sung và yêu cầu gì thêm.

– *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Mộng H trình bày:* năm 2022, ông Nguyễn Văn U có vay tiền của bà nhiều lần với số tiền vay tổng cộng là 310.000.000 đồng, khi vay ông U có giao cho bà 01 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 101725 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn U. Đối với số tiền vay nêu trên bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2024/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh B đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc V đối với bà Trần Thị L về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/05/2005 giữa ông Nguyễn Quốc V và ông Nguyễn Văn D, bà Châu Thị T đối với diện tích đất 4768,4m² (trong đó có 242,3m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông), thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 73, phần đất tọa lạc Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn U ngày 01/09/2010, phần đất có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp Lê Văn Thắng, Trần Văn Hòa, cạnh dài 111,72m;

Hướng Tây giáp Nguyễn Văn Xuyên, cạnh dài 106,6m;

Hướng Nam giáp sông Kênh Tư – Khâu, cạnh dài 43,10m;

Hướng Bắc giáp đường Long Điền Đông – Long Điền Tây, cạnh dài 46,10m.

Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Quốc V diện tích đất 4768,4m² (trong đó có 242,3m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông), thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 73, phần đất tọa lạc Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn U ngày 01/09/2010.

Ông Nguyễn Quốc V có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc V đối với bà Trần Thị L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn U đối với diện tích đất 4768,4m².

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 07 tháng 01 năm 2025, bị đơn bà Trần Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 119/2024/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh B

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị L nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn ông V và bị đơn bà L đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn D và bà Châu Thị T. Ông V cho rằng diện tích đất này ông D và bà T đã chuyển nhượng cho ông từ ngày 29/5/2005, bà L xác định không biết việc chuyển nhượng giữa ông V và ông D, bà T, đất này ông D, bà T đã giao cho vợ chồng ông U và bà L quản lý, sử dụng từ năm 2006 đến nay.

[2.2] Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/12/2021, ông Nguyễn Văn Luận là con ruột ông Nguyễn Văn D và bà Châu Thị T thừa nhận có việc chuyển nhượng đất ngày 29/05/2005 giữa ông Nguyễn Quốc V và ông Nguyễn Văn D, bà Châu Thị T khi cha mẹ ông còn sống, chữ trong giấy nhượng đất là đúng chữ ký của ông D, bà T và đúng chữ ký của ông Luận (bút lục 125).

Lời trình bày của ông Luận phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Văn N và ông Giang Văn H, cả ông N và ông H đều xác định có trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa ông V với vợ chồng ông D, bà T và có ký tên tại mục “Bàn cật, Kế cật” (bút lục 43, 44).

[2.3] Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt với bị đơn ông Nguyễn Văn U, bà Trần Thị L, tại biên bản đo đạc, thẩm định đất ngày 12/7/2021, ông U và bà L xác định: *“Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 73 có diện tích 4.768,4m² đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V, ấp D, xã Đ, Đ, B, chuyển nhượng năm 2004, lúc cha tôi còn sống đã chuyển nhượng cho ông V nhưng chưa tách Giấy chứng nhận QSDĐ sang cho ông V, hiện còn đứng tên tôi trong Giấy chứng nhận QSDĐ, khi chuyển nhượng trước khi thế chấp cho ngân hàng”* (bút lục 123, 124).

Từ những căn cứ nêu trên và theo chính sự thừa nhận của ông U, bà L, có cơ sở xác định giữa ông V và ông D, bà T có việc thỏa thuận chuyển nhượng đất xảy ra trên thực tế như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định.

[2.4] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy nhượng đất) đề ngày 29/5/2005, là giấy viết tay nên chưa đúng về mặt hình thức nhưng các bên đã thanh toán đầy đủ tiền chuyển nhượng, ông V đã được giao đất thể hiện ở việc khi Nhà nước tiến hành thu hồi một phần diện tích đất này thì ông V là người được nhận tiền bồi thường, ông U và bà L biết được (do ông U cũng được bồi thường đối với phần diện tích đất của ông U) nhưng không có ý kiến gì. Đồng thời, tại Giấy xác nhận đề ngày 20/5/2024, ông Trần Văn D, bà Lưu Thị B, ông Phạm Văn Kh, bà Dương Thị B, bà Phạm Thị L, bà Lưu Thị H xác định đất tranh chấp ông V đã quản lý, sử dụng trên 15 năm, hàng năm ông V đều cho các ông bà đốn các cây mắm trên đất. Do các bên đã thực hiện được trên 2/3 nghĩa vụ nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và ông D, bà T là có căn cứ.

[2.5] Hiện trạng đất tranh chấp hiện nay là đất trống, không xây dựng công trình gì. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, cả ông V và bà L đều xác định đất này do mình quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa hôm nay, bà L xác định

đất này hiện nay bà đang quản lý nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà L trả lại đất cho ông V là phù hợp.

[2.6] Đối với việc bà Trần Thị L có đơn yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn U và những người đã ký trong giấy nhượng đất với ông Nguyễn Quốc V, xét yêu cầu này của bà L là không cần thiết vì việc chuyển nhượng đất là giữa ông Nguyễn Quốc V với ông Nguyễn Văn D, bà Châu Thị T, chứ không phải giữa ông V nhận chuyển nhượng đất của ông U và tại thời điểm chuyển nhượng đất, phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông D, bà T, việc ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn Luận ký tên trong giấy nhượng đất ngày 29/05/2005 là chỉ chứng kiến cùng với những người khác như ông Nguyễn Văn Xuyên, ông Giang Văn H, ông Nguyễn Văn N, có xác nhận của Trưởng Ấp D là ông Vương Kiên G. Hơn nữa chính ông Nguyễn Văn Luận là con ruột ông Nguyễn Văn D, bà Châu Thị T thừa nhận việc chuyển nhượng đất ngày 29/05/2005 giữa ông Nguyễn Quốc V và ông Nguyễn Văn D, bà Châu Thị T khi cha mẹ ông còn sống, chữ ký trong giấy nhượng đất ngày 29/05/2005 là đúng chữ ký của ông D, bà T và đúng chữ ký của ông Luận nên yêu cầu này của bà L không được chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2024/DSST ngày 25/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh B.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2024/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh B.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 129, 500, 615 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc V đối với bà Trần Thị L về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/05/2005 giữa ông Nguyễn Quốc V và ông Nguyễn Văn D, bà Châu Thị T đối với diện tích đất 4768,4m² (trong đó có 242,3m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông), thuộc

thửa số 20, tờ bản đồ số 73, phần đất tọa lạc Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn U ngày 01/09/2010, phần đất có vị trí, tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp Lê Văn Thắng, Trần Văn Hòa, cạnh dài 111,72m;

Hướng Tây giáp Nguyễn Văn Xuyên, cạnh dài 106,6m;

Hướng Nam giáp sông Kênh Tư – Khâu, cạnh dài 43,10m;

Hướng Bắc giáp đường Long Điền Đông – Long Điền Tây, cạnh dài 46,10m.

Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Quốc V diện tích đất 4768,4m² (trong đó có 242,3m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông), thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 73, phần đất tọa lạc Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh B, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn U ngày 01/09/2010.

Ông Nguyễn Quốc V có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc V đối với bà Trần Thị L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn U đối với diện tích đất 4768,4m².

3. Chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ông Nguyễn Quốc V đã dự nộp 3.208.122 đồng, đã chi phí hết, buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ hoàn lại ông Nguyễn Quốc V số tiền 3.208.122 đồng.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: bà Trần Thị L phải chịu 300.000 đồng.

Số tiền dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng của ông Nguyễn Quốc V ngày 08/05/2023, lai thu số 0000170, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, được chuyển hoàn lại cho ông V.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Trần Thị L phải chịu 300.000 đồng; bà L đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010915 ngày 07/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh B nên được chuyển thu án phí.

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 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:

- TANDCC tại TP.HCM;
- Viện KSND tỉnh B;
- Đường sự;

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

- Chi cục THADS huyện Đ;
- VKSND huyện Đ;
- TAND huyện Đ;
- Lưu: HSVA; THCTP.

Phùng Văn Định

