

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 29 /2022/DS-PT

Ngày: 18 / 02 /2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng dân sự
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 Nguyễn Thanh Nhân.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng.

Bà Nguyễn Ái Đoan.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Bảo Trâm** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Phan Thị Thanh Xuân** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2021 về việc tranh chấp “hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 26/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 171/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn Nh, sinh năm 1956.

Địa chỉ: ấp Phú Q, xã Long V, huyện G, tỉnh TG.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Hồng H, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 50 đường Đ, khu phố 1, Phường 4, thị xã G, tỉnh TG.

2. Bị đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1948.

Địa chỉ: ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG.

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

3.1. Bà Phan Thị N, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG.

3.2 Anh Võ Hữu H, sinh năm 1988;

Địa chỉ: ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG.

3.3 Chị Võ Thị Thu H, sinh năm 1989;

Địa chỉ: ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG.

3.4 Anh Võ Hữu Ngh, sinh năm 2000;

Địa chỉ: ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG.

3.5 Chị Võ Thị Thu V, sinh năm 1991;

Địa chỉ: ấp Bà L, xã Phú Th, huyện Tân Phú Đ, tỉnh TG.

3.6 Cháu Nguyễn Thiện Nh, sinh năm 2016;

Đại diện theo pháp luật của cháu Nh: Võ Thị Thu H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG.

3.7 Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Ấp Hòa B, xã Vĩnh H, huyện G, tỉnh TG.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Hồng H, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 50 đường Đồng Kh, khu phố 1, Phường 4, thị xã G, tỉnh TG.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Võ Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Thị N, ông Võ Hữu H, bà Võ Hữu Ngh, bà Võ Thị Thu V, bà Võ Thị Thu H.

(Đại diện nguyên đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Hồng H, Đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Kim L có mặt; Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Thu V vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Năm 2005, ông Lê Văn Nh có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất của ông Võ Văn T với số tiền là 15.000.000đ, với kích thước là chiều ngang 03m, chiều dài khoảng 176m. Hai bên chỉ thỏa thuận giấy viết tay (hiện đã bị bão làm thất lạc), không đo đạc diện tích thực tế. Vì lúc thỏa thuận chuyển nhượng, Ông T chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ông Nh đã giao cho Ông T đủ số tiền 15.000.000đồng, Ông T giao phần đất chuyển nhượng cho ông Nh sử dụng từ năm 2005, đã xây cầu và làm đường đá xanh vào đầm nuôi tôm. Sau khi Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nh nhiều lần yêu cầu Ông T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhưng Ông T hèn và kéo dài thời gian không thực hiện nên phát sinh tranh chấp.

Ông Lê Văn Nh khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn T và các thành viên trong hộ gia đình của ông Võ Văn T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất đã thỏa thuận theo kết quả đo đạc thực tế gồm: thửa 38, tờ bản đồ số 01 với diện tích là 328,5 m² và thửa số 18 với diện tích là 80,5m², tại ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG cho ông Lê Văn Nh.

*** Bị đơn Võ Văn T trình bày:**

Ông T trình bày nguồn gốc phần đất thửa số 18 và thửa số 38 mà các bên tranh chấp là do Ông T khai hoang từ trước năm 1975. Đến năm 2008, ông được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSDĐ do ông đại diện hộ đứng tên. Các thành viên trong hộ của ông thời điểm cấp quyền sử dụng đất gồm : bà Phan Thị N, anh Võ Hữu H, anh Võ Hữu Ngh, chị Võ Thị Thu V, chị Võ Thị Thu H không có công sức đóng góp trong việc khai hoang quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 2005, ông có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, kích thước chiều ngang 03m, chiều dài khoảng 176m cho ông Năm Nh (Lê Văn Nh) với số tiền là 15.000.000đ (*Mười lăm triệu đồng*) để làm đường đi ra đầm tôm. Ông Nh giao cho ông đủ số tiền 15.000.000đồng, ông giao cho ông Nh được quyền sử dụng diện tích đất làm đường đi. Thời điểm đó thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Hai bên có thỏa thuận đến năm 2006 khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ông T sẽ thực hiện chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất cho ông Nh nhưng ông Nh không chịu làm giấy tờ mà để kéo dài thời gian quá lâu. Nay Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nh vì đã quá thời hạn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Văn T thay đổi lời khai: năm 2005 ông có nhận của ông Lê Văn Nh số tiền 15.000.000đ (*mười lăm triệu đồng*). Số tiền đó là ông Nh gởi tiền nước cho ông vì đi nhờ trên phần đất của ông chứ không có việc thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó ông không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Nh.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan : bà Phan Thị N, anh Võ Hữu H, anh Võ Hữu Ngh, chị Võ Thị Thu V, chị Võ Thị Thu H trình bày:**

Năm 2005, Ông T có nhận của ông Nh số tiền 15.000.000đ (*mười lăm triệu đồng*) để uống nước do ông Nh đi nhờ trên phần đất của Ông T và gia đình. Nguồn gốc phần đất thửa số 18 và thửa số 38 mà các bên tranh chấp là do Ông T khai hoang từ trước năm 1975, đến năm 2008 thì được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ Võ Văn T đứng tên. Các thành viên khác trong hộ không có công sức đóng góp trong việc khai hoang, sử dụng đất. Nay ông Nh yêu cầu Ông T và các thành viên trong gia đình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với ông Nh thì gia đình không đồng ý. Vì Ông T không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nh.

Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 26/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang;

- Căn cứ các Điều 147, 235 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 129 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Nh.

Buộc ông Võ Văn T, bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Nh phần đất diện tích là 328,5 m², thửa 38, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG, phần đất có tứ cận:

- + Đông giáp: Võ Văn T;
- + Tây giáp: Võ Văn T;
- + Nam giáp: Rạch công cộng;
- + Bắc giáp: Võ Văn T.

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

Buộc ông Võ Văn T, bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Nh diện tích là 80,5m², thửa số 18, tờ bản đồ 01, địa chỉ thửa đất ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG cho ông Nh, phần đất có tứ cận:

- + Đông giáp: Võ Văn T
- + Tây giáp: Võ Văn T;
- + Nam giáp: Võ Văn T;
- + Bắc giáp: Kênh số 01.

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

Ông Lê Văn Nh được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2 . Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim L về việc yêu cầu ông Võ Văn T, bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất ở thửa 38, tờ bản đồ số 01 với diện tích là 328,5 m²; và thửa số 18, tờ bản đồ 01 với diện tích là 80,5m².

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 26/02/2021, ông Võ Văn T, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V kháng cáo; Ngày 03/3/2021, bà Phan Thị N kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Nh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội qui phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật.

Về nội dung : Nhận thấy, đơn kháng cáo của ông Võ Văn T, bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V nộp trong thời hạn luật định nên được xem xét. Tuy nhiên ông Võ Văn T và chị Võ Thị Thu V là người kháng cáo nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử kháng cáo của ông Võ Văn T và chị Võ Thị Thu V.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Nh là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T, bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Võ Văn T và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Võ Thị Thu V là người kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T và chị Võ Thị Thu V; tiếp tục xét xử vắng mặt đương sự theo quy định pháp luật.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H nộp trong thời hạn, đúng với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là tranh chấp

hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định pháp luật.

[4] Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H: yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Nh V/v buộc ông Võ Văn T, bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Nh quyền sử dụng đất thửa 38, tờ bản đồ số 01 với diện tích là 328,5m² và thửa số 18, tờ bản đồ 01, diện tích 80,5m², địa chỉ thửa đất tại ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG, xét thấy:

[4.1] Xét ông Lê Văn Nh cho rằng năm 2005, ông có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T, với nội dung ông Võ Văn T chuyển nhượng cho ông Lê Văn Nh phần đất diện tích chiều ngang 03m, chiều dài khoảng 176m; ông Nh đã trả cho Ông T 15.000.000đồng và Ông T giao cho ông Nh phần diện tích đất nói trên quản lý sử dụng từ năm 2005 đến nay, được ông Võ Văn T thừa nhận tại biên bản hòa giải ở xã và lời khai Ông T trong biên bản hòa giải tại Tòa án. Căn cứ điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích đất nói trên giữa ông Lê Văn Nh và ông Võ Văn T là có thật.

[4.2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và công văn số 552 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Phú Đông ngày 26/11/2020 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất thì diện tích quyền sử dụng đất chuyển nhượng là 328,5 m² thuộc thửa số 38 và 80,5m² thuộc thửa số 18, tờ bản đồ 01, tại ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG được UBND huyện T cấp cho hộ ông Võ Văn T ngày 02/5/2008.

[4.3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên giữa ông Lê Văn Nh và ông Võ Văn T nhận thấy:

Xét về nội dung hợp đồng: phần đất chuyển nhượng có diện tích thực đo là 328,5 m² thuộc thửa số 38 và 80,5m² thuộc thửa số 18. Ông Võ Văn T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/5/2008 cho ông Võ Văn T đại diện hộ đứng tên, thành viên trong hộ gồm ông Võ Văn T, bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V. Do ông Võ Văn T và các thành viên trong hộ gồm bà Phan Thị N, anh Võ Hữu H, Võ Thị Thu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu V đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông Võ Văn T khai hoang từ năm 1975; Bà N, anh Hiếu, chị Hồng, anh Nghĩa, chị Vân không có công sức đóng góp trong việc khai hoang, sử dụng phần đất tranh chấp. Đến năm 2008 thì Ủy ban nhân dân T mới cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Võ Văn T. Vì vậy, thời điểm chuyển nhượng QSDĐ vào năm 2005, ông Võ Văn T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Võ Văn T là người trực tiếp khai hoang, sử dụng đất nên Ông T có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Nh không bắt buộc phải có ý kiến đồng ý của các thành viên trong hộ Ông T. Xét về hình thức hợp đồng: hai bên giao kết thỏa thuận năm 2005, không lập thành văn bản, không có công chứng hoặc chứng thực hợp pháp là vi phạm quy định tại Điều 689 BLDS 1995 và hướng dẫn tại tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán TANDTC về điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Tuy nhiên về nội dung hợp đồng được hai bên xác lập hoàn toàn tự nguyện; mục đích hợp đồng không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội; các bên tham gia có đủ năng lực hành vi dân sự và điều kiện chuyển nhượng QSDĐ theo quy định pháp luật; mục đích và nội dung hợp đồng không trái quy định pháp luật, đạo đức xã hội; hợp đồng đã được hai bên thực hiện, ông Nh đã giao đủ tiền cho Ông T, Ông T giao diện tích đất chuyển nhượng cho ông Nh sử dụng (đầu tư xây cầu và đổ đá lót đường đi) từ năm 2005 đến nay. Theo điểm b.2, tiểu mục 2.3, mục 2 phần I Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ mà thời điểm giao kết chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vi phạm hình thức của hợp đồng thì không coi là hợp đồng vô hiệu. Căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự 1995, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Nh và ông Võ Văn T đối với quyền sử dụng đất nói trên vào năm 2005 có hiệu lực pháp luật.

[4.4] Xét ý kiến của bà Phan Thị N, anh Võ Hữu H, Võ Thị Thu H, Võ Hữu Ngh không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Lê Văn Nh. Vì cho rằng Ông T không chuyển nhượng quyền sử dụng đất 328,5 m² thuộc thửa số 38 và 80,5m² thuộc thửa số 18 cho ông Lê Văn Nh; số tiền 15.000.000đồng Ông T đã nhận của ông Nh là tiền cho ông Nh thuê đường đi trong 03 năm để được đi nhờ là không có cơ sở và không phù hợp với lời thừa nhận của Ông T như đã phân tích trên.

Do vậy, Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Nh về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và buộc ông Võ Văn T, bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Nh diện tích 328,5 m²

thuộc thửa số 38 và 80,5m², thửa số 18, tờ bản đồ 01, địa chỉ thửa đất ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H.

[5] Về án phí: Do đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T và chị Võ Thị Thu V; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H nên ông Võ Văn T, bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V phải chịu án phí DSPT theo quy định;

Tuy nhiên ông Võ Văn T và bà Phan Thị N thuộc diện người cao tuổi. Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí DSPT cho ông Võ Văn T và bà Phan Thị N.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 148, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 296 và Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự 1995; Điều 129 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều Điều 167, Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Nghị quyết 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.

Xử:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T và chị Võ Thị Thu V

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị N, anh Võ Hữu H, anh Võ Hữu Ngh và chị Võ Thị Thu H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 11/2021/DSST ngày 26/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Nh.

- Buộc ông Võ Văn T, bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

cho ông Lê Văn Nh phần đất diện tích là 328,5 m², thửa 38, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG, phần đất có tứ cận:

- + Đông giáp: Võ Văn T;
- + Tây giáp: Võ Văn T;
- + Nam giáp: Rạch công cộng;
- + Bắc giáp: Võ Văn T.

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

- Buộc ông Võ Văn T, bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Nh diện tích là 80,5m², thửa số 18, tờ bản đồ 01, địa chỉ thửa đất ấp Bà T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh TG cho ông Nh, phần đất có tứ cận:

- + Đông giáp: Võ Văn T
- + Tây giáp: Võ Văn T;
- + Nam giáp: Võ Văn T;
- + Bắc giáp: Kênh số 01.

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

Ông Lê Văn Nh được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2 . Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim L về việc yêu cầu ông Võ Văn T, bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất ở thửa 38, tờ bản đồ số 01 với diện tích là 328,5 m²; và thửa số 18, tờ bản đồ 01 với diện tích là 80,5m².

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Văn T, bà Phan Thị N, Võ Hữu H, Võ Hữu Ngh, Võ Thị Thu H, Võ Thị Thu V phải liên đới chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho ông Lê Văn Nh số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 49225 ngày 05 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông.

- Hoàn lại cho bà Nguyễn Kim L số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 49159 ngày 25 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Võ Văn T. Hoàn lại cho ông Võ Văn T số tiền 300.000đ tạm ứng án phí ông Võ Văn T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 49688 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phan Thị N. Hoàn lại cho bà Phan Thị N số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí bà Phan Thị N đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 49712 ngày 16/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông.

- Anh Võ Hữu H phải chịu 300.000đồng án phí DSPT, được trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí anh Võ Hữu H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 49684 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông.

- Anh Võ Hữu Ngh phải chịu 300.000đồng án phí DSPT, được trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí anh Võ Hữu Ngh đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 49687 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông.

- Chị Võ Thị Thu H phải chịu 300.000đồng án phí DSPT, được trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí chị Võ Thị Thu H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 49686 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông.

- Chị Võ Thị Thu V phải chịu 300.000đồng án phí DSPT, được trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí chị Võ Thị Thu V đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 49685 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông.

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

Trường hợp bản án 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TPĐ, TG;
- CCTHADS TPĐ, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thanh Nhàn